



COMUNE DI ROSTA

Città metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.18 del 01/07/2020

OGGETTO:

MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 2 DEL 7/2/2019

L'anno duemilaventi addì uno del mese di luglio alle ore diciassette e minuti quindici nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi trasmessi a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. DOMENICO MORABITO - Sindaco	Si
2. ANNA VERSINO - Vice Sindaco	Si
3. GIULIA LORENZA FRANCESCA ANGHELONE - Consigliere	Si
4. GIUSEPPA SEMINARA - Consigliere	Si
5. ILARIA ALLASIA - Consigliere	Si
6. CHIARA IGLINA - Consigliere	Si
7. GIULIANO RADA TABACHIN - Consigliere	Si
8. ALBERTO GAUDIOMONTE - Consigliere	Si
9. VALTER GIUSEPPE GUALDI - Consigliere	Si
10. DIMITRI DE VITA - Consigliere	Si
11. FABRIZIO RISTA - Consigliere	Si
12. SONIA LEONE - Consigliere	Giust.
13. MARTINA NOVERO - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	2

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott.ssa MICHELINA BONITO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco DOMENICO MORABITO, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sono personalmente presenti:

il Sindaco Domenico Morabito

il Segretario Comunale Michelina Bonito

I Consiglieri: Anna Versino (Vicesindaco), Giulia Lorenza Anghelone, Giuliano Rada Tabachin, Chiara Iglina, Giuseppa Seminara, Ilaria Allasia, Alberto Gaudiomonte, Valter Gualdi, Dimitri De Vita e Fabrizio Rista sono collegati in video conferenza, in conformità a quanto previsto dal Decreto Sindacale n. 1 del 25.03.2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ✓ il D.P.R. 380 del 06/06/2001 (Testo Unico dell'edilizia) e successive modifiche e integrazioni, all'art. 16, comma 1, stabilisce che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- ✓ il comma 4 dello stesso articolo di legge stabilisce poi che l'incidenza degli oneri è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche in relazione all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni, alle caratteristiche geografiche dei comuni, alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti, 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, alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia anziché quelli di nuova costruzione;
- ✓ il Consiglio Comunale con deliberazione n.110 del 29/11/1977 aveva stabilito i criteri e determinato i valori degli oneri di urbanizzazione, sulla base delle tabelle parametriche approvate dalla Regione Piemonte con la D.C.R. n° 179-4160 del 26/5/1977;
- ✓ con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 1°/3/2018 sono stati, in ultimo, aggiornati, sulla base dell'indice ISTAT, gli oneri di urbanizzazione e il costo della monetizzazione delle aree a servizi;

Richiamata la propria deliberazione n. 2 del 7/2/2019 di approvazione del Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione e aggiornamento dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione.

Dato atto che:

- il Comune di Rosta risente del fatto che è a ridosso di grandi città e come tale non ha sviluppato, nel corso degli anni, servizi propri nel campo sociale-assistenziale-sanitario e in parte sportivo;
- al fine di promuovere l'insediamento di infrastrutture sociali e sportive e superare l'idea del Comune di Rosta, ancora spesso percepito come comune "dormitorio", è opportuno intervenire su fattori correttivi e incentivanti nell'applicazione degli oneri.

Riconosciuto che le strutture socio-assistenziali-sanitarie e sportive rivestono interesse collettivo (sia dal punto di vista di servizi alla persona e del benessere che rappresentato sia per le ricadute occupazionali sul territorio), si ritiene che qualora le medesime risultino convenzionate, con il Comune di Rosta (prevedendo vantaggi di tipo occupazionale, tariffe agevolate e/o priorità a favore di residenti, ecc..) possa trovare applicazione una riduzione degli oneri di urbanizzazione a stima sintetica, fino al 20%, da stabilirsi in sede di approvazione della convenzione. In quest'ultima ci sarà la possibilità di subordinare il riconoscimento del beneficio a fronte di iniziative di sponsorizzazione/manutenzione concordate con la Giunta Comunale.

Ravvisata pertanto la necessità di modificare l'articolo 4 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del contributo di costruzione, aggiungendo il comma 9 come di seguito:

Testo vigente	Testo in variante (in grassetto)
<p>Articolo 4 – Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria</p> <p>1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalla tabella allegata allo stesso e redatte, nelle more dell'emanazione delle nuove tabelle parametriche regionali previste dall'art. 16 comma 5 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., sulla base dei parametri, dei criteri e delle norme fissate dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n.179/CR-4170 del 26/05/1977 e delle determinazioni assunte al riguardo dagli organi deliberativi del Comune di Rosta.</p> <p>2. Ogni cinque anni, di norma, il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.</p> <p>3. Ai fini del presente Regolamento, la quantità edificata, determinata con i criteri indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente, corrisponde al volume (V) edificato nel caso di destinazione d'uso residenziale (con esclusione degli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo di cui alla L.R. 16/18 la quale dispone diversamente); alla superficie utile lorda (SUL) nel caso di destinazioni d'uso produttive-industriali-artigianali, commerciali, turistico-ricettive, direzionali.</p> <p>4. Nel caso di interventi su edifici esistenti (ristrutturazione) o di ampliamento, il volume o la superficie assoggettata a contributo è limitata alla parte oggetto dell'intervento che comporti incremento di carico urbanistico riconducibile all'aumento di volume-superficie utile lorda ovvero a mutamenti di destinazioni d'uso (con o senza opere con riferimento ai disposti dell'art.48 della L.R. 56/77 e s.m.i.).</p> <p>5. Gli oneri di urbanizzazione sono commisurati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al volume lordo negli interventi relativi a destinazioni residenziali (con esclusione degli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo di cui alla L.R. 16/18 la quale dispone diversamente); - alle superfici utili lorde per tutte le altre destinazioni; - alla superficie trasformata compresi i camminamenti, marciapiedi ... per la costruzione di piscine private e in genere per le trasformazioni del territorio non a carattere edificatorio. <p>6. Per le nuove costruzioni e per le riqualificazioni energetiche degli edifici esistenti, la metodologia di calcolo del volume effettivo reale lordo è quella indicata all'articolo 8, commi 1 e 2 della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13.</p> <p>7. Nel caso di interventi non residenziali (produttivo, commerciale, turistico, alberghiero, ecc.) qualora il</p>	<p>Articolo 4 – Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria</p> <p>1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalla tabella allegata allo stesso e redatte, nelle more dell'emanazione delle nuove tabelle parametriche regionali previste dall'art. 16 comma 5 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., sulla base dei parametri, dei criteri e delle norme fissate dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n.179/CR-4170 del 26/05/1977 e delle determinazioni assunte al riguardo dagli organi deliberativi del Comune di Rosta.</p> <p>2. Ogni cinque anni, di norma, il Comune aggiorna gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.</p> <p>3. Ai fini del presente Regolamento, la quantità edificata, determinata con i criteri indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente, corrisponde al volume (V) edificato nel caso di destinazione d'uso residenziale (con esclusione degli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo di cui alla L.R. 16/18 la quale dispone diversamente); alla superficie utile lorda (SUL) nel caso di destinazioni d'uso produttive-industriali-artigianali, commerciali, turistico-ricettive, direzionali.</p> <p>4. Nel caso di interventi su edifici esistenti (ristrutturazione) o di ampliamento, il volume o la superficie assoggettata a contributo è limitata alla parte oggetto dell'intervento che comporti incremento di carico urbanistico riconducibile all'aumento di volume-superficie utile lorda ovvero a mutamenti di destinazioni d'uso (con o senza opere con riferimento ai disposti dell'art.48 della L.R. 56/77 e s.m.i.).</p> <p>5. Gli oneri di urbanizzazione sono commisurati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al volume lordo negli interventi relativi a destinazioni residenziali (con esclusione degli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti all'uso abitativo di cui alla L.R. 16/18 la quale dispone diversamente); - alle superfici utili lorde per tutte le altre destinazioni; - alla superficie trasformata compresi i camminamenti, marciapiedi ... per la costruzione di piscine private e in genere per le trasformazioni del territorio non a carattere edificatorio. <p>6. Per le nuove costruzioni e per le riqualificazioni energetiche degli edifici esistenti, la metodologia di calcolo del volume effettivo reale lordo è quella indicata all'articolo 8, commi 1 e 2 della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13.</p> <p>7. Nel caso di interventi non residenziali (produttivo, commerciale, turistico, alberghiero, ecc.) qualora il</p>

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Rosta. Responsabile Procedimento: Andrea Canova (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

<p>P.R.G.C. dia la possibilità, con limitazioni dimensionali, di realizzare abitazioni-uffici... a servizio dell'attività principale, saranno applicati gli oneri della destinazione principale, presentando obbligatoriamente l'atto di inscindibilità delle singole unità.</p> <p>8. Qualora si volesse procedere singolarmente all'alienazione di tali unità immobiliari, se compatibile urbanisticamente, sarà necessario procedere al frazionamento ed al contestuale pagamento degli oneri corrispondenti alla destinazione finale dell'unità stessa. Parimenti all'ultimo periodo, in caso di locazione con cambio di destinazione d'uso dell'immobile o di parte di esso, se compatibile urbanisticamente con o senza variazione catastale saranno applicati gli oneri corrispondenti alla nuova destinazione.</p>	<p>P.R.G.C. dia la possibilità, con limitazioni dimensionali, di realizzare abitazioni-uffici... a servizio dell'attività principale, saranno applicati gli oneri della destinazione principale, presentando obbligatoriamente l'atto di inscindibilità delle singole unità.</p> <p>8. Qualora si volesse procedere singolarmente all'alienazione di tali unità immobiliari, se compatibile urbanisticamente, sarà necessario procedere al frazionamento ed al contestuale pagamento degli oneri corrispondenti alla destinazione finale dell'unità stessa. Parimenti all'ultimo periodo, in caso di locazione con cambio di destinazione d'uso dell'immobile o di parte di esso, se compatibile urbanisticamente con o senza variazione catastale saranno applicati gli oneri corrispondenti alla nuova destinazione.</p> <p>9. Riconosciuto che le strutture socio-assistenziali-sanitarie e sportive rivestono interesse collettivo (sia dal punto di vista di servizi alla persona e del benessere che rappresentato sia per le ricadute occupazionali sul territorio), qualora le medesime risultino convenzionate, con il Comune di Rosta (prevedendo vantaggi di tipo occupazionale, tariffe agevolate e/o priorità a favore di residenti, ecc..) trova applicazione una riduzione degli oneri di urbanizzazione a stima sintetica, fino al 20%, da stabilirsi in sede di approvazione della convenzione. In quest'ultima ci sarà la possibilità di subordinare il riconoscimento del beneficio a fronte di iniziative di sponsorizzazione/manutenzione concordate con la Giunta Comunale.</p>
--	--

Vista la L.R. n° 56/77 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n° 380/2001 e sue successive modifiche e integrazioni.

Visti gli artt.7 e 42 del D.Lgs. 267/00.

Acquisiti il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Tecnico e riportato in calce alla presente.

Sentito l'intervento introduttivo del Sindaco che ricorda la finalità del regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 2 del 7.02.2019 teso a favorire, con agevolazioni della misura degli Oneri di Urbanizzazione, l'insediamento di attività produttive sul territorio rostese. Con la integrazione proposta si fa un ulteriore passo in avanti prevedendo agevolazioni per la realizzazione di strutture importanti per i servizi alla collettività amministrata. Si fa riferimento specifico a strutture residenziali di assistenza e a quelle sportive. L'agevolazione non sarà automatica ma subordinata a preventivo convenzionamento con l'Ente ai fini dell'assunzione di impegni di riduzioni tariffarie o vantaggi occupazionali riservati alla popolazione rostese. Alla Giunta è riservata la possibilità di riconoscere il beneficio a fronte di iniziative di sponsorizzazione assunte dal proponente.

Sentito il consigliere De Vita che giustifica il suo voto favorevole anche alla luce dell'attività e del ruolo svolto nella Città Metropolitana di Consigliere delegato, tra l'altro, allo sviluppo economico ed attività produttive e della sensibilità acquisita nei confronti di strategie che possono influire e favorire tali settori.

Con votazione resa in forma palese e per appello nominale, che dà il seguente risultato:

Presenti	11
Votanti	11
Astenuti	=
Voti favorevoli	11
Voti contrari	=

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. Di approvare la modifica al regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione di cui alla deliberazione n. 2 del 7/2/2019 nello specifico all'art. 4 inserendo il comma come di seguito :

"Riconosciuto che le strutture socio-assistenziali-sanitarie e sportive rivestono interesse collettivo (sia dal punto di vista di servizi alla persona e al benessere che rappresentato sia per le ricadute occupazionali sul territorio), qualora le medesime risultino convenzionate, con il Comune di Rosta (prevedendo vantaggi di tipo occupazionale, tariffe agevolate e/o priorità a favore di residenti, ecc..) trova applicazione una riduzione degli oneri di urbanizzazione a stima sintetica, fino al 20%, da stabilirsi in sede di approvazione della convenzione. In quest'ultima ci sarà la possibilità di subordinare il riconoscimento del beneficio a fronte di iniziative di sponsorizzazione/manutenzione concordate con la Giunta Comunale".

3. Di dare atto che, per tutto quanto non espressamente stabilito nella presente variazione, restano in vigore i disposti dettati dal Regolamento Comunale per l'applicazione del contributo di costruzione e nei suoi allegati.

4. Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico dell'attuazione delle incombenze attuative della presente deliberazione e in particolare quella di provvedere alla redazione del testo coordinato del regolamento di cui trattasi.

5. Di assicurare la pubblicazione del testo variato del regolamento sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 33/2013, modificato dall'art. 11 del D.Lgs. 97 del 25/05/2016.

Parere favorevole di regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della presente proposta deliberativa. (art. 7 Regolamento sistema controlli interni)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Fontana Elisabetta

Rosta, 24/06/2020

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to : DOMENICO MORABITO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : DOTT.SSA MICHELINA BONITO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 15/07/2020 (art.124, comma 1, T.U. D.Lgs. n. 267/2000) e viene contestualmente comunicata:

- Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n. 267/2000)
- Alla Prefettura di Torino (art. 135, comma 2, T.U. D.Lgs. n. 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA MICHELINA BONITO

ROSTA, 15/07/2020

Firmato digitalmente

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA MICHELINA BONITO

ROSTA, 15/07/2020

Firmato digitalmente

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA MICHELINA BONITO

ROSTA,

.....