

**COPIA**

CITTA' DI SAN MAURO TORINESE

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8

OGGETTO: ARTT. 16 E 17 DEL D.P.R. N° 380/2001. APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E APPROVAZIONE DEI CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

L'anno duemilasedici addì otto del mese di febbraio, alle ore 20:30, nella sala delle adunanze consiliari, convocato ai sensi art. 38 D.L.vo 267/2000 con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta pubblica straordinaria di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

**DALLOLIO Ugo
ANTONETTO Paola
OLIVERO Roberto
CAROSSO Riccardo
CUCULO VALLINO Maria
DEL SONNO Rocco
CARENA Pietro
MEROLA Rosalba
COTTINO Pier Gabriele**

**RASTELLI Luca
BOGLIETTI Giovanna
VOENA Mario
RAFFERO Ferdinando
SAVIO Andrea
GUARRACI Donatella Sylvia
OSSELLA Marco
ANSALDO Davide**

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori: CAROSSO Riccardo (g).

Sono altresì presenti gli Assessori Signori: GILARDI Grazia Angela, ARBOREA Margherita, ANTONETTO Luigi, REYMONDET FOCHIRA Marino Giacomo.

Assume la Presidenza Dott.ssa CUCULO VALLINO Maria in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Sig.ra Dott.ssa SUGLIANO Ulrica.
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta alle ore 20.45.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'Assessore del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Luigi ANTONETTO;

PREMESSO CHE :

- La Regione Piemonte, in ottemperanza alle disposizioni di cui agli artt. 5 e 10 della legge n°10/77, con deliberazione consiliare n° 179/CR-4170 del 26 maggio 1977 e s.m. e i. recante "*Tabelle parametriche regionali ex 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*", ha :

- a) stabilito i criteri generali per la valutazione dei costi di base relativi alle spese di urbanizzazione così come esplicitati negli allegati al provvedimento stesso N° 0, 1, 2, 3 e 4 ,
- b) definito le tabelle parametriche A, B, C e D relative alla determinazione dei contributi per le opere di urbanizzazione,
- c) approntato le norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche ;

- con deliberazione consiliare n° 157 del 30 giugno 1977 il Comune di San Mauro Torinese, in attuazione delle disposizioni di cui alla surrichiamata D.C. n° 179/CR-4170 del 26 maggio 1977, ha provveduto a determinare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ;

- alla predetta D.C.C. n° 157/1977 hanno fatto seguito i seguenti ulteriori provvedimenti attraverso i quali sono stati aggiornati gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria : D.C.C. n° 187/1981 , D.C.C. n° 259/1990 , D.G.C. n° 142/1993, D.C.C. n° 01/1996, D.G.C. n° 40/2000, D.G.C. n° 57/2007, D.G.C. n° 44/2008 e la D.G.C. n° 21/2009 .

- la legge n°10/77 è stata infine modificata nel 2001 con l'entrata in vigore del D.P.R. N° 380/2001 e s.m. e i. Testo Unico dell' Edilizia e le relative prescrizioni in materia di onerosità delle attività edilizie sono state sostanzialmente confermate e trasfuse nell'art . 16 ;

- nel medesimo articolo, ai commi 7, 7 bis ed 8 , sono puntualmente elencati gli interventi ai quali sono afferenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria , mentre, al comma 6 si richiama l'onere, in capo al Comune, di provvedere all'aggiornamento , con cadenza quinquennale, degli oneri in conformita' alle relative disposizioni regionali;

DATO ATTO CHE:

- con la legge 11 novembre 2014, n. 164, che ha convertito in legge il D.L. 12 settembre 2014 n. 133 (c.d. *Sblocca Italia*), sono state apportate significative modifiche alla disciplina relativa ai contributi sul costo di costruzione di cui agli artt. 16 e 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ed introdotti, tra gli elementi che le Regioni debbono considerare per redigere le Tabelle parametriche, (*articolo 17 comma 1 lettera g) del D.L. 133/2014*) ulteriori parametri da fornire ai Comuni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;

- in particolare, con l'introduzione al comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, delle lettere *d-bis* e *d-ter*, spetta alle Regioni stabilire nelle Tabelle parametriche regole volte:

- a) "*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) DPR n°380/2001, anziché quelli di nuova costruzione*" (lettera d-bis comma 4),

b) *“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, e' suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed e' 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 utilita', edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”* (lettera d-ter comma 4);

- è stato inoltre introdotto, all'art. 16, il nuovo comma 4-bis in virtù del quale *“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”*, nonché integrato il successivo comma 5 che, nell'attuale stesura, recita : *“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”*;

- in virtù di quanto sopra i Comuni, fino a quando ciascuna Regione non detti una propria disciplina, applicano le norme di principio del D.P.R. n. 380/2001;

- sempre nell'ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e di ridurre il consumo di suolo, il comma 10 dell'art. 16 è stato integrato con il seguente periodo : *“Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facolta' di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.”*, mentre all'articolo 17 del DPR n°380/2001 è stato inserito il comma 4-bis, il quale dispone che *“al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto 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. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione”*;

- l'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001, anch'esso introdotto dal D.L. n. 133/2014, definisce il c.d. *Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*, stabilendo che *“costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unita' immobiliare diversa da quella originaria, ancorche' non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unita' immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale”* tra le cinque elencate nell'articolo stesso ;

- alle Regioni viene demandato l'adeguamento della propria legislazione ai principi dettati dall'articolo surrichiamato, adempimento da assolvere entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore, e decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni dell'art. 23-ter;

- la Regione Piemonte ha già a suo tempo disciplinato la materia attraverso l'art. 8 della L.R. n. 19/1999 il quale, si ritiene in sostanziale conformità rispetto ai principi introdotti dall'art. 23-ter, oltre a definire puntualmente le categorie funzionali stabilisce che *“Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a concessione, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra”* delle categorie indicate al comma 1 dell'articolo stesso;

- pertanto, nelle more di eventuali aggiornamenti normativi da parte della Regione Piemonte, al fine di dare coerente applicazione alle suddette disposizioni e di consentire la puntuale determinazione degli oneri in presenza di mutamento di destinazione d'uso da una classe funzionale all'altra, è necessario definire le corrispondenze tra le classi elencate all'art. 8 comma 1 della L.R. N. 56/1977 e quelle individuate all'art. 2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;

CONSIDERATO CHE :

- la Regione Piemonte non ha ancora aggiornato, rispetto alle disposizioni normative più sopra richiamate, le originarie Tabelle parametriche di cui alla D.C.R. n° 179/CR-4170 del 26 maggio 1977 ragion per cui mentre, relativamente ai parametri di nuova introduzione, trova applicazione il succitato comma 5 dell'articolo 16 DPR n°380/2001, resta invece ferma l'applicazione e l'efficacia di quanto già disciplinato con la D.C.R. stessa;

- l'evolversi della normativa nazionale ha fatto sì che alcuni interventi, un tempo non assoggettati a regime oneroso, oggi lo siano e che per altri siano mutate le modalità circa la determinazione dei relativi contributi, come nel caso, per esempio, degli interventi di manutenzione straordinaria per i quali (come stabilito al comma 4 dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001, così come modificato dalla legge 11 novembre 2014, n. 164) ***“qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione e' commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.”***, oppure ancora per gli interventi di demolizione e ricostruzione di immobili con la stessa volumetria di quelli preesistenti, oggi ricompresi nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia;

- le norme e le tabelle per il calcolo e l'applicazione degli oneri di urbanizzazione approvate con la deliberazione consiliare n° D.C.C. n° 157/1977 e s.m. e i., non risultano più adeguate alla realtà economico-normativa contingente e si rende quindi necessario, soprattutto alla luce delle intervenute innovazioni normative più sopra richiamate, procedere alla loro revisione determinando altresì specifici criteri atti a disciplinare organicamente la materia ;

DATO ATTO CHE :

- è volontà del Comune di San Mauro Torinese porre in atto strategie concrete per il sostegno alle azioni che contribuiscano alla riduzione del consumo di suolo, quale presupposto della strategia urbanistica locale delineata nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale del P.R.G.C. di cui alla D.C.C. n° 24/2015, scegliendo di introdurre, in ottemperanza a quanto disposto agli artt. 16 e 17 del D.P.R. n. 380/2001, misure volte ad incentivare gli interventi di recupero, riuso e ristrutturazione edilizia nelle aree a maggiore densità del costruito;

- il Comune ha altresì posto tra gli obiettivi prioritari in tema di governo del territorio, quello di conformare la propria azione alla direttiva 2010/31/UE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia , aderendo al **Patto dei Sindaci** promosso dalla Comunità Europea ed approvando il Piano d'Azione per la Sostenibilità Energetica (SEAP) (*obbligatorio per i Comuni aderenti al Patto*) ;

- l'Amministrazione ha assunto quindi l'impegno , per quanto di competenza, ***“di ridurre entro il 2020 le emissioni globali di gas a effetto serra di almeno il 20 % al di sotto dei livelli del 1990”*** e per tale ragione è indispensabile porre in essere azioni incentivanti il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'efficientamento energetico dello stesso limitando, per contro, un ulteriore consumo del territorio ;

- tra le azioni incentivanti, si ritiene di dover introdurre anche una riduzione degli oneri di urbanizzazione per i fabbricati la cui *Prestazione energetica globale*, certificata con Attestato di Prestazione Energetica (APE), sia compresa tra le Classi energetiche A4, A3, A2, A1 e B in conformità ai Decreti interministeriali 26 giugno 2015 (*Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici, Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici*);

ATTESO CHE :

- i criteri e le modalità per la determinazione del contributo di costruzione dettati dalla Regione Piemonte con la deliberazione consiliare n° 179/CR-4170 del 26 maggio 1977, già consentono, per quanto attiene la differenziazione degli “oneri” tra le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, la possibilità, attraverso la massima applicazione degli specifici parametri di riduzione e di maggiorazione dalla stessa individuati, di abbattere le aliquote relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie;

- il Comune di San Mauro Torinese intende pertanto riparametrare gli oneri di urbanizzazione utilizzando le massime riduzioni e maggiorazioni ammesse dal su richiamato provvedimento regionale introducendo altresì, ai sensi del combinato disposto dai commi 4, lettera *d-bis* e 10 dell'art.16 del D.P.R. n. 380/2001, rispetto a dette riduzioni, un ulteriore abbattimento;

- relativamente al “costo di costruzione” le disposizioni regionali in materia di cui alla D.C.R. 21 giugno 1994 n. 817-8294 e s.m.e i. prevedono, per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale con ricostruzione, l'applicazione dell'aliquota forfetaria fissa del 5% ad un terzo del costo di costruzione determinato ex art. 6 ultimo comma della legge 28.1.1977 n. 10 sulla base di un elenco prezzo adottato dal Comune, determinando già così una notevole differenziazione del contributo commisurato al costo di costruzione tra gli interventi di ristrutturazione e quelli di nuova costruzione;

- per ciò che concerne invece la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di densificazione edilizia per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, di cui all'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. n. 380/1977, si ritiene di dover introdurre una riduzione complessiva del contributo di costruzione del 35% rispetto alle nuove costruzioni, incrementabile in caso di efficientamento energetico;

- poiché, per gli interventi di densificazione edilizia, l'applicazione dei criteri e modalità previste dalla Regione Piemonte in alcuni casi, può già garantire il rispetto della riduzione del 35%, necessita verificare, in sede di determinazione del contributo dovuto, che tale nuova riduzione sia sempre rispettata, svolgendo i seguenti adempimenti :

- 1) determinazione del contributo di costruzione applicando criteri e modalità previste dal presente provvedimento per l'intervento di ristrutturazione edilizia
- 2) determinazione del contributo di costruzione riferito alla nuova edificazione
- 3) raffronto tra i due valori calcolati, per verificare il rispetto della riduzione del 35 %, così come prevista ai sensi del comma 4 bis dell'art. 17 del DPR 380/2001
- 4) qualora la riduzione % sia maggiore al 35 % si procede con la fissazione del contributo dovuto così come risultato al punto 1)
- 5) qualora la riduzione % sia inferiore al 35 % si procede con il calcolo del contributo dovuto applicando la riduzione del 35 % all'importo risultato al punto 2);

- per quanto riguarda invece gli interventi, su aree o immobili, che comportino varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria, trova applicazione il comma 4, lettera *d-ter*, dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

- tale maggior valore deve essere determinato dal Comune e suddiviso, in misura non inferiore al 50 % tra il Comune stesso e la parte privata ed è erogato da quest'ultima sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico;

- la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, si ritiene che debba essere stimato come la differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica o alla concessione della deroga, utilizzando, con riferimento alle diverse zone del territorio comunale, almeno i valori commerciali correnti calcolati dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)* dell'Agenzia delle Entrate;

DATO ATTO CHE :

- il competente Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di questo Comune ha dunque predisposto, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla D.C. Regione Piemonte n° 179/CR-4170 del 26 maggio 1977 e s.m. e i., i seguenti elaborati attraverso i quali si è addivenuti, tenendo conto dell'attuale assetto normativo delineato dal D.P.R. n. 380/2001, all'aggiornamento della determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA METODOLOGICA

TABELLA A – *Parametri da attribuire alla stima globale dei costi di urbanizzazione in funzione della dimensione e della dinamica demografica dei Comuni*

TABELLA B - *Parametro in funzione delle caratteristiche geografiche*

TABELLA C – *Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti*

TABELLA D – *Parametri da applicare in relazione all'art. 16, comma 4, del D.P.R. n° 380/2001*

TABELLA 3 – *Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria per un insediamento teorico di 5.000 abitanti*

TABELLA 4 – *Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria per un insediamento teorico di 5.000 abitanti*

TABELLA 5 – *Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui all'art. 19 del D.P.R. N. 380/2001 (ex 1° comma dell'art. 10 della Legge n. 10/1977)*

TABELLA 6 – *Computo stima sintetica per attività di cui all'art. 19 del D.P.R. N. 380/2001 (ex 2° comma dell'art. 10 della Legge. n. 10/1977)*

SCHEMA N. 1 *per la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria*

SCHEMA N. 2 *per la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria*

TABELLA E – *Parametri da applicare agli importi grezzi degli oneri in relazione alle destinazioni di zona ai tipi di intervento previsti dal vigente P.R.G. e per l'efficientamento energetico;*

TABELLA C.1 PROSPETTO RIEPILOGATIVO IMPORTI FINALI *(comprensivi delle maggiorazioni e riduzioni di cui ai parametri della TABELLA C)*

TABELLA E.1 PROSPETTO RIEPILOGATIVO IMPORTI FINALI *(comprensivi delle riduzioni di cui alla TABELLA E per efficientamento energetico)*

- il predetto Settore ha altresì predisposto gli allegati **CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 16 E 17 DEL D.P.R. N. 380/2001**, nell'ambito del quale s'intendono altresì espressamente richiamate e trovano applicazione le disposizioni di cui ai punti 1, 2, 4 e 5 del paragrafo 3 - Norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche - dell'Allegato "0" della D.C.C n° 179-4160/1977.

Tutto ciò premesso, attesa la necessità di aggiornare e allineare il valore degli oneri ai costi effettivi delle opere di urbanizzazione;

Considerato che la Commissione Territorio ha esaminato gli elaborati sopraelencati nella seduta del 2 e 16 dicembre 2015;

Considerato che sulla proposta in oggetto sono stati espressi ai sensi dell'art.49 D.Lgs 267/2000: parere di regolarità tecnico-amministrativa;

Visti :

- la legge 11 novembre 2014, n. 164, che ha convertito in legge il D.L. 12 settembre 2014 n. 133
- il D.P.R. n° 380/2001 e in particolare gli articoli 16, 17, 19 e 23-ter
- la L.R. n° 56/1977 e s.m. e i.
- la D.C. Regione Piemonte n° 179/CR-4170 del 26 maggio 1977 e s.m. e i.
- l'art. 42 comma 2, lett. f) del Decreto Legislativo n° 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che prevede la competenza del Consiglio Comunale all'adozione dell'atto in oggetto
- i D.M. 25 giugno 2015 in materia di *Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici, Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici*
- la D.G.R. Piemonte 21 Settembre 2015, n. 14-2119 "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015"

Uditi gli interventi dei Consiglieri comunali, così come risultanti nella registrazione su supporto magnetico depositata in archivio;

Eseguita una votazione palese in forma elettronica, che ha dato il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal Presidente:

Presenti e votanti n. 16
Voti favorevoli n. 16

DELIBERA

1. Di procedere, per le causali espresse in narrativa e che qui s'intendono integralmente richiamate, all'aggiornamento dei contributi di costruzione ai sensi degli articoli 16 e 17 del D.P.R. n° 380/2001 ed in particolare alla luce dei commi 4, lettere *d-bis*, *d-ter*, 4-bis, 5 e 10 dell'art. 16 e del comma 4-bis dell'art. 17.
2. Di approvare l'aggiornamento della determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione come da seguenti elaborati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale :
RELAZIONE ILLUSTRATIVA METODOLOGICA
TABELLA A – *Parametri da attribuire alla stima globale dei costi di urbanizzazione in funzione della dimensione e della dinamica demografica dei Comuni*
TABELLA B - *Parametro in funzione delle caratteristiche geografiche*
TABELLA C – *Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti*
TABELLA D – *Parametri da applicare in relazione all'art. 16, comma 4, del D.P.R. n° 380/2001*
TABELLA 3 – *Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria per un insediamento teorico di 5.000 abitanti*
TABELLA 4 – *Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria per un insediamento teorico di 5.000 abitanti*
TABELLA 5 – *Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive di cui all'art. 19 del D.P.R. N. 380/2001 (ex 1° comma dell'art. 10 della Legge n. 10/1977)*
TABELLA 6 – *Computo stima sintetica per attività di cui all'art. 19 del D.P.R. N. 380/2001 (ex 2° comma dell'art. 10 della Legge. n. 10/1977)*
SCHEMA N. 1 per la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria
SCHEMA N. 2 per la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria
TABELLA E – *Parametri da applicare agli importi grezzi degli oneri in relazione alle destinazioni di zona ai tipi di intervento previsti dal vigente P.R.G.C e per l'efficientamento energetico*
TABELLA C.1 PROSPETTO RIEPILOGATIVO IMPORTI FINALI (comprensivi delle maggiorazioni e riduzioni di cui ai parametri della **TABELLA C**)
TABELLA E.1 PROSPETTO RIEPILOGATIVO IMPORTI FINALI comprensivi delle riduzioni di cui alla **TABELLA E** per efficientamento energetico
dando atto che i costi-base cui fare riferimento, per ogni tipo d'intervento e destinazione, sono quelli riportati, rispettivamente, negli SCHEMI n° 1 e N° 2 e nelle Tabelle 5, e 6.
3. Di approvare i **CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 16 E 17 DEL D.P.R. N. 380/2001**, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, che riassumono, nell'osservanza delle vigenti disposizioni normative in materia, i processi decisionali dell'Amministrazione, sostituendo e annullando le precedenti disposizioni eventualmente contrastanti che pertanto cessano di avere efficacia a far data dall'esecutività del presente provvedimento.
4. Di disporre, avvalendosi della facoltà di cui ai commi 4 lettera d-bis, 5 e 10 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, che per gli interventi di ristrutturazione che comportano la demolizione totale con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, la componente relativa al costo di costruzione è ridotta del 50% rispetto a quella delle nuove costruzioni.

5. Di stabilire la riduzione del 35% rispetto alle nuove costruzioni, incrementabile in caso di efficientamento energetico come da Tabella E1, degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di densificazione edilizia per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, di cui all'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. n. 380/1977, disponendo altresì la stessa percentuale di riduzione anche per la componente relativa al costo di costruzione, dando altresì atto che tale abbattimento non è cumulabile con altre eventuali riduzioni e/o benefici in termini di incrementi volumetrici.
6. Di prendere atto che la riduzione del contributo di costruzione, di cui al comma 4 bis dell'art. 17 del DPR 380/2001, non è applicabile per gli interventi oggetto di “*varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria*” per i quali la norma a cui occorre adeguarsi è quella della *lettera d-ter* del novellato comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/2001;
7. Di stabilire che per gli interventi di cui al precedente punto 6., il maggior valore, determinato dal Comune e suddiviso, in misura non inferiore al 50 % tra il Comune stesso e la parte privata, deve essere stimato come la differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica o alla concessione della deroga, utilizzando, con riferimento alle diverse zone del territorio comunale, almeno i valori commerciali correnti calcolati *dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)* dell'Agenzia delle Entrate.
8. Di stabilire invece che, nelle more di specifica normativa regionale in tal senso, la valutazione del *contributo straordinario* introdotto dalla *lettera d-ter* del novellato comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/2001, sarà definita da specifica disciplina del P.R.G.C.
9. Di stabilire che, nelle more di eventuali aggiornamenti normativi da parte della Regione Piemonte, al fine di dare coerente applicazione all'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 in materia di mutamento della destinazione e consentire la relativa determinazione degli oneri, vengono definite, secondo quanto indicato nei CRITERI di cui al precedente punto 3., le corrispondenze tra le classi elencate all'art. 8 comma 1 della L.R. N. 56/1977 e quelle individuate all'art. 2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.
10. Di stabilire che le presenti disposizioni si applicheranno a tutte le Comunicazioni di Inizio Lavori per interventi soggetti a corresponsione del contributo di costruzione (art. 17, comma 4, D.P.R. n. 380/2001), istanze di permesso di costruire, SCIA e DIA che perverranno a far data dall'esecutività della presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli palesi n. 16, su n. 16 presenti e votanti in forma elettronica;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art. 134, comma 4°, del D. L.vo n. 267/2000.

OGGETTO: ARTT. 16 E 17 DEL D.P.R. N° 380/2001. APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E APPROVAZIONE DEI CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

Il Responsabile del Procedimento	L'Istruttore
F.to: TRICARICO Matteo	F.to: SILVANA MARONGIU

P A R E R I

Parere di regolarità tecnico-amministrativa.

FAVOREVOLE

Data 23/11/2015 Il Dirigente del Settore
F.to TRICARICO Matteo

Parere di regolarità contabile

FAVOREVOLE

Data 24/11/2015 Il Dirigente del Settore
F.to ERTA Sabrina

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to CUCULO VALLINO Maria

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa SUGLIANO Ulrica

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa SUGLIANO Ulrica

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____, dopo regolare pubblicazione, per la decorrenza del termine prescritto dall'articolo 134, comma 3°, Decreto Legislativo n.267/2000.

Lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa SUGLIANO Ulrica