



COMUNE DI BARDONECCHIA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15

OGGETTO:

REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, DELLA FISCALIZZAZIONE EX ART. 34 C. 2 DEL D.P.R. 380/2001 E PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO – VARIANTE N. 5

L'anno DUEMILAVENTICINQUE, addì TRENTA del mese di APRILE alle ore 14:37, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria di PRIMA convocazione. il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

1	ROSSETTI/Chiara	Sindaco	Presente
2	MONTABONE/Vittorio	Vice Sindaco	Presente
3	AVATO/Francesco	Consigliere	Presente in videoconferenza
4	BESSONE/Clara	Consigliere	Presente in videoconferenza
5	BADO/Davide	Consigliere	Assente
6	FUSER/Gianluigi	Consigliere	Presente in videoconferenza
7	GIBELLO/Alessandro	Consigliere	Presente in videoconferenza
8	VIVINO/Maria Teresa	Consigliere	Presente in videoconferenza
9	TIMON/Alessia	Consigliere	Assente
10	BORGIS/Roberto	Consigliere	Assente
11	COLOMBO/Emanuele	Consigliere	Assente
12	PROCOPIO/Saverio Nicola	Consigliere	Presente
13	NOSENZO/Andrea	Consigliere	Assente

Totale Presenti: 8
Totale Assenti: 5

Assume la Presidenza il Sindaco ROSSETTI Chiara
Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Serena MATARAZZO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 8 membri su n. 13 assegnati dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento sopra indicato.

Alle ore 15.33 esce il consigliere Colombo

La seduta viene nuovamente sospesa alle ore 15.34.

Alle ore 15.44 riprendono i lavori del consiglio comunale.

Si procede con l'esame della proposta di delibera relativa al regolamento comunale in materia di contributo di costruzione, della fiscalizzazione ex art. 34, comma 2, del d.P.R. n. 380/2001 e per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo.

Non essendoci interventi, il Presidente del consiglio pone in votazione la proposta di delibera.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

premessi:

- che il Decreto del Presidente della Repubblica del 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", contiene i principi fondamentali, generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia, pertanto *"ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione"* (art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., ex art. 3 della Legge n. 10 del 28.01.1977);

- che allo stesso articolo il Decreto prevede che:

"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;

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. 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."

- che a livello regionale, la principale normativa di riferimento è costituita dalla D.C.R. n. 179 del 26 maggio 1977, con la quale la Regione Piemonte ha definito le tabelle parametriche da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione;

- che alla suddetta deliberazione è seguito, in data 18 luglio 1977, il comunicato dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica, prof. Giovanni Astengo, in cui sono presentati gli elementi illustrativi necessari ad una corretta ed omogenea interpretazione della medesima;

- che i contenuti della Deliberazione 179/1977 sono stati oggetto di modifiche e integrazioni, con D.C.R. rispettivamente n. 560 del 3 novembre 1983 e n. 615 del 1 febbraio 2000;

rilevato che:

- con la delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 30.11.2009 veniva approvato il Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo e venivano rivalutate le tariffe di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, basandosi sullo studio tra-

smesso dal Prof. Arch. Stefano Stanghellini dal titolo "Comune di Bardonecchia - studio territoriale – economico – finanziario propedeutico alla rivalutazione degli oneri tabellari di urbanizzazione";

- con la delibera di Consiglio Comunale 21 del 07.06.2010 veniva approvata la variante n. 1 al Regolamento;
- con la delibera di Consiglio Comunale 4 del 22.04.2015 veniva approvata la variante n. 2 al Regolamento;
- con la delibera di Consiglio Comunale 43 del 02.12.2015 veniva approvata la variante n. 3 al Regolamento;
- con la delibera di Consiglio Comunale 15 del 14.05.2020 veniva approvata la variante n. 3 al Regolamento;

atteso che a seguito dell'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale avvenuta con delibera di Consiglio comunale n. 2 del 5.02.2025 occorre prevedere un ulteriore aggiornamento del vigente del "Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo" dovendosi procedere con:

- adeguare i contenuti del regolamento alle nuove definizioni introdotte dal nuovo PRGC in termini di destinazioni d'uso (art. 8 delle NtA di PRGC);
- adeguare le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione ai parametri urbanistici utilizzati nell'ambito del nuovo PRGC con riferimento alle definizioni dei medesimi riportati nel Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare tradurre i valori unitari precedenti espressi in €/m3 in valori espressi in €/m2, utilizzando ad esempio, per le destinazioni residenziali/commerciali/direzionali/turistico ricettive, il parametro Superficie Lorda (SL) come definito all'art. 13 del Regolamento Edilizio (R.E.) ;
- aggiornare la categorizzazione delle varie attività in seno alle destinazioni d'uso previste nel nuovo PRGC all'art. 8 delle NtA;

rilevato che occorre inoltre:

- aggiornare il regolamento alle modifiche normative nel frattempo sopravvenute ed i conseguenti riferimenti contenuti nel documento;
- regolamentare nel documento la quantificazione del contributo straordinario nel caso di interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga come previsto all'art. 16 comma 4 lettera "dter" del D.P.R. 380/2001 e come stabilito dalla D.G.R. n. 22-2974 del 29.2.2016, successivamente modificata dalla D.G.R. 29 marzo 2019, n. 55-8666;
- adeguare il titolo III del regolamento avete ad oggetto "La realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri tabellari", sulla base del nuovo codice dei contratti D.Lgs. 36/2023;
- adeguare il regolamento sulla base delle modifiche occorse al D.P.R. 380/2001 a seguito del DL n. 69 del 2024, convertito dalla L. n. 105 del 2024;
- aggiornare il regolamento con riferimento alle modifiche normative sopravvenute in termini di tipologie di titoli edilizi (es. scomparsa della Denuncia di Inizio attività dai titoli abilitativi di cui al D.P.R. 380/2001);
- aggiornare le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione, non essendo state oggetto di aggiornamento dall'approvazione della prima versione del Regolamento (novembre 2009);

come meglio specificato nella allegata relazione illustrativa redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, ing. Francesco Cecchini;

rilevata inoltre l'opportunità di integrare il regolamento con la definizione delle modalità di calcolo, in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della sanzione prevista all'art. 34 c. 2 del D.P.R. 380/2001 nel caso di difformità parziali al permesso di costruire od alla SCIA quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità;

visto pertanto la documentazione redatta dall'ufficio tecnico comunale consistente nelle seguenti:

- 1) relazione Illustrativa, comprensiva della versione del regolamento vigente con evidenziate le correzioni proposte in variante;

- 2) il "Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, della fiscalizzazione ex art. 34 c. 2 del D.P.R. 380/2001 e per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo – variante n. 5" con allegate le tabelle sui valori unitari aggiornati per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione;

visto il T.U. Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

visto lo Statuto Comunale;

atteso che la competenza per l'approvazione del regolamento è consigliare ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

acquisiti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area tecnica ed in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile del Servizio Ragioneria;

visto il D.P.R. 380/2001;

visti in particolare gli art. 16 e 17 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

viste le D.C.R. n. 320-6862 del 27.07.1982, D.C.R. n. 765-5767 del 27.04.1988, D.C.R. n. 817-8294 del 21.06.1994, D.C.R. n. 345-19066 del 10.12.1996, D.C.R. n. 179-4170 del 26.05.1977, D.C.R. n. 560-9266 del 3.11.1983 e D.C.R. n. 615 del 1.02.2000 e loro s.m.i.;

vista la L.R. 56/77;

visti in particolare gli artt. 49 e 52 della L.R. 56/77;

a voti favorevoli all'unanimità dei presenti espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

1. di richiamare integralmente quanto esposto in premessa.
2. Di approvare le modifiche al testo vigente del "Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo" come meglio specificate nella allegata Relazione illustrativa redatta dall'ufficio tecnico comunale.
3. Di approvare il "Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, della fiscalizzazione ex art. 34 c. 2 del D.P.R. 380/2001 e per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo – variante n. 5" con allegate le tabelle sui valori unitari aggiornati per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, allegato alla presente.
4. Di dare atto di aver acquisito i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica da parte dell'Area tecnica ed in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile del Servizio Ragioneria.
5. Di applicare le prescrizioni inserite nella variante nei casi di determinazione del contributo di costruzione e di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri, definite successivamente alla data di approvazione della presente delibera.
6. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267/2000, con una seconda distinta votazione unanime favorevole espressa in forma palese per alzata di mano, al fine di rendere immediatamente applicabili il nuovo regolamento nell'ambito delle pratiche edilizie.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Chiara ROSSETTI
(Documento firmato digitalmente)

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Serena MATARAZZO
(Documento firmato digitalmente)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

X dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4. del D.lgs. n. 267 del
18.8.2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Serena MATARAZZO
(Documento firmato digitalmente)