



COMUNE DI CAMBIANO

Provincia di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventitre**, del mese di **luglio** alle ore **21:00**, presso la Sala Conferenze della Biblioteca Civica ed in videoconferenza, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Ordinaria ed in PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Vergnano Carlo	P	UGGE' ALESSANDRO	A
MADDALENA Michele	P	MIRON DANIELA	P
GRASSI Aurora Fiorina	P	MAMMOLITO MICHELE	P
GIZZI MARTINA	P	MARIOTTO EMMA	P
BARTALUCCI PAOLO	A	BENNA ALBERTO	P
DALLA FRANCESCA MATTEO	P	SAGGESE ERNESTO	P
BROVEDANI CRISTINA	P		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

I Consiglieri Bartalucci Paolo e Uggè Alessandro sono assenti giustificati.

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE **CAPO Barbara Vittoria**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Vergnano Carlo** nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PREMESSO CHE:

- Gli interventi edilizi aventi per oggetto la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e, quando ne ricorrano le condizioni, gli interventi di ristrutturazione, recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente sono soggetti alla corresponsione di un contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché di un contributo commisurato al costo di costruzione, nei casi previsti oneri di urbanizzazione indotta nonché del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia);
- I contributi di costruzione dovuti sono stati determinati dal Comune con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 100 e 101 del 13/09/1977 sulla base dei criteri e delle tabelle parametriche approvati dal Consiglio Regionale n. 179/CR-4170 del 26.05.1977, in osservanza alle prescrizioni normative allora introdotte dagli artt. 5, 6 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- Nel corso degli anni, gli oneri di urbanizzazione sono stati più volte adeguati in base alle variazioni ISTAT con apposite deliberazioni del Consiglio;
con deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 18/01/2001 è stata approvata la nuova tabella parametrica per il calcolo degli oneri di urbanizzazione (tabella C) a seguito di modifica della stessa da parte del Consiglio Regionale con deliberazione n. 615 – 1660 del 01/02/2000 che ha apportato una riduzione degli oneri riguardanti attività edilizie nel settore turistico-ricettivo e l'integrazione dei parametri relativi agli insediamenti commerciali e direzionali;
con deliberazioni della Giunta Comunale n. 66 del 17/04/2002 e n. 95 del 26/10/2007 sono stati approvati gli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione sino a giugno 2007;
con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 03/04/2012 è stato approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione applicando il metodo analitico indiretto basato sulla direttiva delle tabelle ed allegati contenuti nella deliberazione del C.R. n. 179/CR-4170 del 26/05/77 come modificato con deliberazione n. 615-1660 del 01/02/2000; è stato applicato tale metodo di calcolo in quanto successivamente alle delibere n. 100 e n. 101 sopra richiamate non è stata mai svolta una verifica analitica dei fabbisogni pregressi e futuri di infrastrutture e standard urbanistici;
l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 dispone, al comma 4, che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria venga stabilita, in via provvisoria fino alla definizione delle tabelle parametriche da parte della regione, con deliberazione del Consiglio Comunale, prevedendo, al successivo comma 6, che ogni cinque anni i Comuni provvedano ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali ed in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; la Regione Piemonte non ha, a tutt'oggi, emanato alcun provvedimento normativo che definisca specifici criteri da adottare in materia di determinazione degli oneri di urbanizzazione, in attuazione del sopra citato art. 16, comma 6 del D.P.R. 380/2001;
- I criteri e le tipologie dei vari parametri di cui alla citata deliberazione e successive modifiche appaiono non sufficienti ad affrontare in modo esauriente l'ampia varietà dei casi trattati nella ordinaria attività degli uffici comunali competenti e, dunque, le difficoltà incontrate sono state affrontate caso per caso con interpretazioni condotte dagli uffici sulla scorta della consuetudine o pratica comune e/o con riferimento agli orientamenti giurisprudenziali più consolidati; appare pertanto opportuno ricondurre ad un organico "regolamento" l'insieme delle discipline e modalità applicative che si sono consolidate nella prassi in modo da offrire agli operatori un riferimento univoco per quanto concerne il contributo di costruzione dovuto;

- A garanzia dell'esigenza di certezza, buon andamento, trasparenza dell'azione amministrativa, principi di rango costituzionale che sottendono l'azione amministrativa stessa, si è reso necessario, con il regolamento, individuare criteri per la concreta determinazione dell'ammontare del contributo di costruzione, al fine di garantire certezze applicative dello stesso per le varie fattispecie di interventi stabilendo criteri oggettivi ed univoci che rispondano a principi di equità, trasparenza ed uniformità di applicazione, come sopra già detto;
- Il regolamento oggetto di approvazione individua e disciplina i criteri per l'applicazione e la determinazione del contributo di costruzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO:

- Richiamata la determina n. 263 del Responsabile del Servizio Tecnico – Edilizia Privata del 30/10/2020, è stato affidato al Geom. TESIO Ilario dello Studio Associato Agri-Geo l'incarico per la redazione del regolamento comunale di disciplina del contributo di costruzione;
- Visto il testo del Regolamento pervenuto in data 09/07/2021 prot. 9229 elaborato dal Geom. TESIO Ilario dello Studio Associato Agri-Geo con sede in Carmagnola, Via San Francesco di Sales n°56;
- Dato atto che il testo del regolamento è stato esaminato dall'Amministrazione Comunale in varie sedute con L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ed Urbanistica ed il Tecnico Incaricato la quale ha proposto delle modifiche migliorative che sono state recepite nel testo definitivo presentato in data 09/07/2021 prot. 9229;
- In Data 16/07/2021 la Commissione Urbanistica ha esaminato il testo del Regolamento esprimendo parere favorevole con osservazioni;
- Il Tecnico Incaricato Geom. TESIO Ilario dello Studio Associato Agri-Geo ha depositato in data 19 luglio 2021 prot. 9700 il testo del regolamento integrato/modificato recependo le osservazioni espresse dalla Commissione Urbanistica;
- Visto l'art. 2, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 che dispone la competenza del Comune, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, di disciplinare l'attività edilizia sul proprio territorio;
- Visto l'art. 42 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Tutto quanto premesso si propone affinché il Consiglio Comunale

DELIBERI

- Di approvare quanto dedotto in narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- Di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, il regolamento comunale di disciplina del contributo di costruzione pervenuto in data 19 luglio 2021 prot.9700 allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale;
- Di applicare i criteri contenuti nel presente regolamento per tutte le istanze / segnalazioni che perverranno successivamente al momento dell'esecutività della presente deliberazione;
- Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000;
- Di dare atto che ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013 lo schema della presente proposta di delibera e relativi allegati vengono pubblicati sul sito internet del Comune nella sezione “Amministrazione trasparente / Pianificazione e Governo del Territorio”.

Successivamente all'approvazione verrà pubblicata nella stessa sezione la deliberazione e i relativi allegati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra esposta dal Sindaco.

Su richiesta del Sindaco il Geom. Tesio Ilario dello Studio Associato Agri-Geo, professionista incaricato di redigere il regolamento comunale di disciplina del contributo di costruzione, illustra il presente punto iscritto all'ordine del giorno.

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Consiglieri presenti: 11
Consiglieri votanti: 11
Voti favorevoli: 11

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione che qui si intende trascritta.

Successivamente viene proposto di votare l'immediata esecutività della presente deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti: 11
Consiglieri votanti: 11
Voti favorevoli: 11

D E L I B E R A

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Alla presente si allega il file audio relativo agli interventi dei Consiglieri Comunali sul presente punto iscritto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE

(Vergnano Carlo)

(Documento firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(CAPO Barbara Vittoria)

(Documento firmato digitalmente)