



## CITTÀ DI MONCALIERI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 140 / 2016**

Fascicolo 2016 10.15.01.B/000001

**Uff. EDPRIV**

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.**

L'anno 2016 il giorno 11 del mese di Novembre alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal messo comunale, si è radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Per il presente punto all'ordine dell'ordine giorno risultano presenti/assenti i seguenti consiglieri:

Diego ARTUSO	PRESENTE	Carlo PALENZONA	ASSENTE
Giuseppe AVIGNONE	PRESENTE	Roberto PATRITI	PRESENTE
Arturo CALLIGARO	ASSENTE	Biagio RICCO GALLUZZO	PRESENTE
Gianfranco DEMONTIS	PRESENTE	Sergio RUSSO	PRESENTE
Cosimo ETTORRE	ASSENTE	Luca SALVATORE	ASSENTE
Jennifer FURCI	PRESENTE	Abelio VISCOMI	PRESENTE
Alessandro GIACHINO	ASSENTE	Stefano ZACA'	ASSENTE
Antonino IOCULANO	PRESENTE	Luciana ZAMPOLLI	PRESENTE
Pasquale IORFINO	PRESENTE	Erika ZENATTI	PRESENTE
Silvana LICATA	PRESENTE		
Rita LONGHIN	ASSENTE		
Antonio MAMMONE	PRESENTE		
Ugolino MICHELETTI	ASSENTE		
Paolo MONTAGNA	PRESENTE		
Mario NESCI	PRESENTE		
Giuseppe OSELLA	ASSENTE		

Pertanto, sono presenti, oltre al Sindaco, n. 15 Consiglieri, nonché gli Assessori:

GIUSEPPE MESSINA, Silvia DI CRESCENZO, Laura POMPEO, Angelo FERRERO, Silvano COSTANTINO, Barbara Ingrid CERVETTI, Michele MORABITO

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Donatella MAZZONE

Il Signor Diego ARTUSO nella sua qualità di Presidente assume la Presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

Su proposta del Sindaco,

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 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 ovvero verificati dal Comune con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 193 del 22 luglio 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;

Tuttavia 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;

Il Settore Gestione e Sviluppo del Territorio ha quindi predisposto l'allegato "*Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione*" che articola la disciplina nei seguenti titoli :

- (Titolo I): Disciplina generale del contributo di costruzione in riferimento alle modalità di determinazione del contributo, il procedimento, i tempi, le modalità di pagamento, la restituzione e le sanzioni amministrative in caso di ritardato od omesso versamento;
- (Titolo II): Determinazione e disciplina del contributo di costruzione con riferimento alle diverse tipologie d'intervento edilizio e destinazioni d'uso (residenziale, produttivo, commerciale, turistico-ricettivo, direzionale ed attività private ad interesse collettivo) e con riferimento alle attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio;
- (Titolo III): Determinazione degli oneri di urbanizzazione in casi specifici quali nel caso di trasformazione di sottotetti, di recupero rustici ai sensi della L.R. 9/2003, di applicazione del "Piano Casa" ai sensi della L.R. 20/2009 e s.m.i. e nel caso di realizzazione di impianti di distribuzione carburanti);
- (Titolo IV): Modalità e termini per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria nel caso di strumenti urbanistici esecutivi o permessi di costruire convenzionati, calcolo degli oneri in caso di scomputo e garanzie per l'esatta esecuzione delle opere;
- (Titoli V-VI): Disciplina sulla determinazione della sanzione amministrativa nel caso di accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 167 D.Lgs n. 42/2004 (Codice Urbani), di permessi di costruire in sanatoria, di procedimenti di "fiscalizzazione" ex art. 34 T.U.E. e di interventi edilizi cosiddetti "minori" eseguiti in assenza o in difformità ai procedimenti semplificati S.C.I.A., etc. ed agibilità;
- (Titolo VII) : Agevolazioni nel versamento del contributo di costruzione nel caso di adozione di soluzioni volte a minimizzare i consumi energetici in conformità ai requisiti richiesti dal vigente Allegato Energetico e nel caso di rimozione di eternit o materiali degradanti, esenzione parziale nel caso di tutela e promozione e valorizzazione delle cose di interesse artistico e storico ai sensi del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i. (Codice Urbani) realizzate da organizzazioni non lucrative, di

recupero delle facciate ed elementi di pregio storico-artistico-documentale di interesse locale e nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione ed , infine, esclusioni, nei casi stabiliti dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), dalla Legge n. 122/89 (Legge Tognoli) e in generale da disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, nel caso di realizzazione di attrezzature di interesse sociale se convenzionati con il Comune e costruite su aree destinate a standards urbanistici e nel caso di interventi volti alla fedele ricostruzione di edifici danneggiati da eventi accidentali non di tipo doloso;

Tutto ciò premesso,

Sentita la competente Commissione Consiliare nelle sedute del 4.10.2016 e del 14.10.2016;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-204 del 12/06/2000;

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

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

### **DELIBERA DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, il *Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione* redatto dal Settore Gestione e Sviluppo del Territorio allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che, come previsto dall'art. 94 comma 4 dello Statuto Comunale, il suddetto Regolamento entrerà in vigore dopo due pubblicazioni all'Albo Pretorio di questo Ente, il primo giorno successivo al termine della seconda pubblicazione;
3. Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, sarà altresì pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (B.U.R.P.);
4. Di dare atto che il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica è incaricato allo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
5. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Il Presidente, non avendo Consiglieri iscritti ad intervenire nella discussione, pone in votazione la proposta di deliberazione sopra riportata.

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 9 Consiglieri:

Calligaro, Ettore, Giachino, Longhin, Micheletti, Osella, Palenzona, Salvatore, Zacà

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 16 Consiglieri

Votanti n. 15 Consiglieri

Voti favorevoli n. 15

Astenuti n. 1 Consigliere (Demontis)

Voti contrari zero

Non partecipanti al voto zero

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

**DELIBERA**

di APPROVARE la deliberazione sopra riportata.

**IL PRESIDENTE**



Diego ARTUSO  
(firmato digitalmente)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Donatella MAZZONE  
(firmato digitalmente)

---