



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 78 Del 25-10-2018

OGGETTO: Approvazione Regolamento Comunale per la determinazione di criteri e modalità di calcolo del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso (art. 16, comma 4, lett. d-ter d.P.R. n. 380/2001)

L'anno duemiladiciotto il giorno venticinque del mese di ottobre alle ore 10:00, nella Sala delle adunanze della Sede Comunale, a seguito di convocazione del PRESIDENTE – ai sensi del comma 2 dell'art.40 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000 – nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria in Seconda convocazione ed in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CARTURAN MAURO	P	SAMBUCCI VITTORIO	A
CASSETTI ALFREDO	P	SANTI CIRO	P
CAVAZZINA CARLO	P	SQUICQUARO MARCO	P
CONTARINO MAURO	P	CAPUZZO MARCO	P
DI CORI PIER LUIGI	P	CECE GINO	P
ESPOSITO LUIGI	P	DEL PRETE GIAN LUCA	A
FERRAIUOLO FABIOLA	P	INNAMORATO MARIA	P
FILIPPI ALBERTO	P	MELCHIONNA GERARDO	A
IAZZETTA LUIGI	P	PAPACCI CLAUDIO	P
LEONI MASSIMILIANO	P	POLI MARTINA	A
MARASCA MONICA	P	SANTILLI ANDREA	P
MAZZOLI MARCO	A	SARRACINO ELIO	P
NARDI ANDREA	P		

ne risultano presenti n. 20 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il DOTT. PIER LUIGI DI CORI in qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE, assistito dal VICE SEGRETARIO GENERALE AVV. TIZIANA FEDE.

Risultano presenti n.20 Consiglieri Comunali: Carturan, Cassetti, Cavazzina, Contarino, Di Cori, Esposito, Ferraiuolo, Filippi, Iazzetta, Leoni, Marasca, Nardi, Santi, Squicquaro, Capuzzo, Cece, Innamorato, Papacci, Santilli e Sarracino;
- assenti n.5 Consiglieri comunali: Mazzoli, Sambucci, Del Prete, Melchionna e Poli.

Richiamata la relazione illustrata dall'**Assessore Campoli** di cui alla Deliberazione n.76 del 25.10.2018;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

l'attività di trasformazione del territorio, fatte salve alcune singole fattispecie previste dal legislatore, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo modalità stabilite dalla normativa nazionale introdotte nel corso degli anni '70 per effetto della legge 27.01.1977, n. 10 "Norme in materia di edificabilità dei suoli (cd. "Bucalossi") ed essenzialmente trasfuse nel vigente d.P.R. 06.06.2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", che contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni, anche di dettaglio, per la disciplina dell'attività edilizia nell'intero territorio nazionale;

in applicazione dell'art. 16, comma 4, del succitato Testo unico in materia edilizia, <<(…) 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 ad una serie di tipologie di variabili demografiche, geografiche, territoriali e urbanistiche, all'uopo elencate;

in attuazione di tali disposizioni, dunque già sostanzialmente previste dall'art. 5 della succitata legge n. 10/1977, la Regione Lazio ha emanato la propria Legge 12.09.1977, n. 35 e ss.mm.ii. ad oggetto "Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie", successivamente modificata ed integrata, con cui sono state stabilite le modalità di calcolo dei contributi da parte dei Comuni nell'ambito dell'esercizio della propria potestà regolamentare;

Dato atto che, per effetto dell'art. 17, comma 1, lettera g) della legge 11.11.2014, n. 164 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 133, Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive", il legislatore ha integrato i parametri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte dei Comuni, introducendo, nel succitato elenco delle variabili di cui all'art. 16, comma 4, del d.P.R. n. 380/01, di cui si riporta significativo stralcio, la seguente disposizione riportata alla lettera d-ter:

<<Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire
(…)

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:

(…)

d-ter) 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, 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 (...)>>;

Richiamata la legge regionale 18.07.2017, n. 7, intitolata "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio", che all'art. 2, comma 3, quale condizione necessaria per l'attuazione dei programmi di rigenerazione urbana, stabilisce quanto segue:

<<Per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi necessari alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, il comune verifica le condizioni per l'applicazione di quanto disposto all'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001>>;

Preso atto dei principi informativi che hanno guidato l'azione amministrativa del Comune in materia di assetto del territorio, basati sulla opportunità di utilizzare le forme della programmazione negoziata promuovendo la formazione di strumenti complessi sostenibili e di modalità operative riconducibili ai progetti urbani;

Considerata la estrema necessità per questa Amministrazione di ricercare nuovi mezzi capaci di dare impulso all'implementazione degli strumenti urbanistici comunali e all'attuazione degli interventi pubblici previsti sul territorio, senza pregiudicare la capacità di indebitamento dell'Ente, la quale risulta oramai limitata per i cospicui interventi nel settore delle opere pubbliche, anche alla luce del nuovo quadro di riferimento regionale in materia di programmi integrati per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio;

Ritenuto pertanto necessario disciplinare la modalità di determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, nonché del correlato contributo straordinario da erogare al Comune di Cisterna di Latina in applicazione delle vigenti disposizioni normative in materia di determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, individuando criteri oggettivi per l'applicazione delle prescrizioni di cui al disposto del più volte citato art. 16, comma 4, lettera d-ter) del d.P.R. 06.06.2001, n. 380, il tutto nel perseguimento dei principi di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza dell'attività amministrativa;

Visto lo schema di regolamento predisposto dall'area tecnica comunale competente, intitolato <<Criteri e modalità di calcolo del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso (art. 16, comma 4, lett. d-ter d.P.R. n. 380/2001)>>, che individua un modello di calcolo elementare finalizzato a determinare convenzionalmente l'incremento del valore conseguente agli interventi in variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali generali e attuativi (o, comunque, in deroga agli stessi, anche in riferimento alle fattispecie di cui all'art. 14 del d.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.), tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le varianti al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii., gli interventi di cui all'art. 8 del d.P.R. 07.09.2010, n. 160, le modifiche alla disciplina urbanistica attuativa vigente di cui agli articoli 1, 1-bis, 4 della legge regionale 02.07.1987, n. 36 e ss.mm.ii., ivi compresi i programmi di cui alla legge regionale 26.06.97, n. 22 e ss.mm.ii. ed ulteriori strumenti complessi e della pianificazione negoziata, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A";

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale 12.09.1977, n. 35 e ss.mm.ii.;

Vista la legge regionale 02.07.1987, n. 36 e ss.mm.ii. "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure";

Vista la legge regionale 22.12.1999, n. 38 e ss.mm.ii. "Norme sul governo del territorio";

Vista la legge regionale 18.07.2017, n. 7, "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio";

Vista la Legge 11.11.2014, n. 164 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 133, Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive";

Visto il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al d.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Preso atto delle competenze ed attribuzioni del Consiglio Comunale individuate dall'art. 42 del citato d.Lgs. n. 267/00;

Richiamato l'art. 49, comma 1, del d.Lgs. 18.08.2000 n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012, per cui *"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione"*;

Acquisiti pertanto dai dirigenti competenti i necessari pareri ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., pareri che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Visto il parere della 2^a Commissione Consiliare Urbanistica e Decentramento – LL.PP. e Trasporto, espresso nella seduta del 19.10.2018 (verb. n. 9);

Visto lo schema di regolamento predisposto dall'area tecnica comunale competente, intitolato <<Criteri e modalità di calcolo del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso (art. 16, comma 4, lett. d-ter d.P.R. n. 380/2001)>>, modificato ed integrato in base all'anzidetto parere della 2^a Commissione Consiliare Urbanistica e Decentramento – LL.PP. e Trasporto, espresso nella seduta del 19.10.2018 (verb. n. 9), allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B";

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente risultato proclamato dal Presidente

- favorevoli 14 (Carturan, Cassetti, Cavazzina, Contarino, Di Cori, Esposito, Ferraiuolo, Filippi, Iazzetta, Leoni, Marasca, Nardi, Santi e Squicquaro)
- contrari 2 (Capuzzo e Sarracino)
- astenuti 4 (Cece, Innamorato, Papacci e Santilli)

DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare il Regolamento Comunale intitolato <<Criteri e modalità di calcolo del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso (art. 16, comma 4, lett. d-ter d.P.R. n. 380/2001)>>, che individua un modello di calcolo elementare finalizzato a determinare convenzionalmente l'incremento del valore conseguente agli interventi in variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali generali e attuativi (o, comunque, in deroga agli stessi, anche in riferimento alle fattispecie di cui all'art. 14 del d.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.), tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le varianti al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii., gli interventi di cui all'art. 8 del d.P.R. 07.09.2010, n. 160, le modifiche alla disciplina urbanistica attuativa vigente di cui agli articoli 1, 1-bis, 4 della legge regionale 02.07.1987, n. 36 e ss.mm.ii., ivi compresi i programmi di cui alla legge regionale 26.06.97, n. 22 e ss.mm.ii. ed ulteriori strumenti complessi e della pianificazione negoziata, come modificato ed integrato in base al parere della 2^a Commissione Consiliare Urbanistica e Decentramento – LL.PP. e Trasporto, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B”;
3. di stabilire che, in applicazione del succitato art. 16, comma 4, lettera d-ter) del d.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii., i proventi derivanti dalla erogazione del contributo in favore dell'Ente sono destinati dal Comune di Cisterna di Latina esclusivamente alla realizzazione di opere pubbliche e servizi pubblici e di pubblica utilità, compresi interventi di edilizia residenziale sociale, da realizzare nel territorio comunale, nello specifico contesto correlato all'intervento come individuato nel procedimento urbanistico di approvazione della trasformazione; a tal fine, è istituito apposito capitolo di bilancio alla voce “Contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lett. d-ter d.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.”;
4. di dare atto che il presente provvedimento costituisce integrazione del vigente <<Regolamento comunale dei contributi gravanti su provvedimenti e procedure amministrative in materia edilizia>>.

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere Favorevole
(Art.49 – comma 1 – TUEL – D.Lgs n.267/2000)

Data 19-10-2018

IL DIRIGENTE SETTORE DIR.SETT.3 AREA
TECNICA 1

ARCH. LUCA DE VINCENTI

In ordine alle regolarità contabile si esprime parere Favorevole
(Art.49 – comma 1 – TUEL – D.Lgs n.267/2000)

Data 24-10-2018

DIR.ECONOM.FINANZIAR-WELFARE

ARCH. ELEONORA DAGA

Letto e sottoscritto

PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

VICE SEGRETARIO GENERALE

DOTT. DI CORI PIER LUIGI

AVV. FEDE TIZIANA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

- è' stata affissa a questo albo pretorio comunale, come prescritto dall'art.124, c.1, del TUEL. D.lgs n.267/2000, per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____ n. di pubblicazione _____
- E' divenuta esecutiva il _____
 - perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4 del T.U.E.L. n.267/2000);
 - perché decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Cisterna di Latina, _____

L'Istruttore amministrativo incaricato