

Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria

Seduta di Prima convocazione



Comune di Finale Ligure
Provincia di Savona

Numero progressivo **121**

OGGETTO

Aggiornamento delle Tariffe relative al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 14 – comma 1 della L.R. 25/95 con adeguamento alla disciplina introdotta dalla L.R. n. 12 del 7/04/2015, nonché adeguamento dei valori applicabili alla monetizzazione dei parcheggi.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **quindici** del mese di **ottobre** alle ore 20:45 a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale nella Sala Consiliare - Palazzo Comunale - Via Pertica 29 in adunanza Straordinaria di Prima convocazione previa notifica.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	FRASCHERELLI UGO	X	
2	BRICHETTO CLARA	X	
3	CASANOVA CLAUDIO	X	
4	GUZZI ANDREA	X	
5	VENERUCCI DELIA	X	
6	COLOMBO SERGIO	X	
7	BADANO SARA		X
8	ROTELLI DEBORAH	X	
9	MONTANARO FRANCESCO	X	
10	ROSA MARILENA	X	
11	LENA FABRIZIO	X	
12	FERRARI BARUSSO GIOVANNI	X	
13	GEREMIA MARINELLA	X	
14	VIASSOLO NICOLA	X	
15	SIMONETTI SIMONA	X	
16	BADANO DAVIDE	X	
17	OPERTO LORENZO		X

Totale componenti: Presenti: 15 Assenti: 2

Partecipa alla seduta l'Assessore Comunale non facente parte del Consiglio Comunale: Marinella Orso

Assiste il Segretario Generale: Dott. Achille Maccapani.

Il Vicepresidente Marilena Rosa assume la presidenza della presente adunanza Straordinaria e, riconoscendone la legalità, dichiara aperta la seduta. Scrutatori designati i Consiglieri signori:

N. 121

OGGETTO: Aggiornamento delle Tariffe relative al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 14 – comma 1 della L.R. 25/95 con adeguamento alla disciplina introdotta dalla L.R. n. 12 del 7/04/2015, nonché adeguamento dei valori applicabili alla monetizzazione dei parcheggi.

"OMISSIS"

Non avendo altri Consiglieri chiesto di intervenire, il Vice Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la DIA, che esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è stabilito dal Comune secondo le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni;

CHE in applicazione delle disposizioni di Legge e sulla base delle tabelle parametriche approvate dalla Regione con deliberazione del Consiglio Regionale n. 150 del 15.06.1977 come sostituita con deliberazione del Consiglio Regionale n. 128 del 21.12.92 e sue successive modificazioni era stata determinata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 10.08.77, come modificata da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 02.08.93, veniva determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria su cui commisurare il contributo di concessione edilizia;

CHE a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 07.04.95 n. 25 recante la disciplina della materia relativa alla determinazione del contributo di concessione edilizia, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 28.12.95, veniva approvata la tariffa urbanistica da applicarsi per il rilascio delle concessioni edilizie;

CHE con la L.R. 08.07.96 n. 28 sono state apportate alcune modifiche alla L.R. 25/95 – al fine di incentivare il settore turistico sia nella componente primaria (realizzazione e ristrutturazione delle strutture ricettive), sia in quella relativa alle attrezzature al diretto servizio degli alberghi;

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del giorno 08.10.1997 sono state introdotte due nuove destinazioni d'uso riguardanti l'una gli interventi relativi alla realizzazione e/o ristrutturazione edilizia di strutture alberghiere che siano accompagnate da un atto d'obbligo, l'altra i "servizi privati di supporto alle attrezzature alberghiere";

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale n. 88 in data 28.12.1995 e n. 80 in data 08.10.1997, e n. 23 in data 05.03.2007 e n. 21 del 23/04/2013 per quanto non espressamente modificato nella presente;

VISTO che l'art. 38 della legge reg. 16/08 così come modificato dalla recente legge regionale n. 12 del 7/4/2015 stabilisce che siano soggetti a contributo di costruzione gli interventi di nuova costruzione rilevanti in termini di carico urbanistico, in quanto comportanti creazione di nuova superficie agibile, ovvero quelli sul patrimonio edilizio esistente che determinino un incremento del carico urbanistico, o comunque un'incidenza significativa sotto il profilo urbanistico, conseguenti a:

- a) un aumento della superficie agibile dell'edificio o delle singole unità immobiliari ai sensi dell'articolo 67, con esclusione del caso di incremento della superficie agibile all'interno di unità immobiliari inferiore al limite di 25 metri quadrati e comunque delle variazioni di superficie derivanti da mera eliminazione di muri divisorii;
- b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche non comportanti esecuzione di opere edilizie, laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie agibile, ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto ai sensi della vigente legislazione regionale;
- c) interventi edilizi di frazionamento di unità immobiliari relativi ad edifici di qualunque destinazione d'uso che determinino un numero di unità immobiliari superiore al doppio di quelle esistenti, anche se non comportanti aumento di superficie agibile;
- d) interventi di sostituzione edilizia dell'immobile originario, nonché di integrale ristrutturazione edilizia comportanti la trasformazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'immobile originario.

CHE rispetto alla predente disciplina i frazionamenti comportanti un numero di unità pari al doppio delle esistenti sono classificati interventi di manutenzione straordinaria e come tali esenti dal pagamento del contributo di costruzione e dal reperimento dei parcheggi;

VERIFICATO che la nuova disciplina degli oneri sopra indicata comporta un minor introito da parte del comune che ha come conseguenza la mancata realizzazione delle opere pubbliche nei termini temporali del bilancio;

RILEVATO altresì che è facoltà dell'amministrazione consentire il pagamento rateizzato del contributo a richiesta dell'interessato;

RITENUTO di concedere la rateizzazione degli oneri esclusivamente per importi superiori a € 20.000,00=, stante la complessità della procedura ed i maggiori costi gravanti sui richiedenti in caso di rateizzazione;

CHE l'eccessiva dilazione degli oneri e della monetizzazione degli standard comporta scompensi di cassa per il rispetto del patto di stabilità finanziario;

CHE in particolare è auspicabile scindere la rateizzazione del contributo di costruzione da quello della monetizzazione dei parcheggi e della monetizzazione dell'E.R.P. viste le diverse finalità a cui tali introiti sono dedicati;

RITENUTO quindi di concedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione in quattro rate semestrali e di concedere la monetizzazione degli standard e dell'E.R.P. in sole due rate, per consentire la certa realizzazione delle opere pubbliche finanziate con tali introiti;

RILEVATO che sono anche soggetti a contributo di costruzione gli interventi di realizzazione di parcheggi privati non assoggettati a vincolo pertinenziale nei casi e con le modalità di cui all'articolo 19 della L.R. 16/2008 e comunque quelli eccedenti le dimensioni minime o le quantità prescritte nei commi 1 e 3 del medesimo articolo;

CHE il comma 6 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 stabilisce che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari **in funzione dell'incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 38, comma 1** la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento secondo le modalità di cui al comma 2; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore **medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati, per ogni nuova unità immobiliare oggetto di intervento, predeterminato dal Comune per ogni zona del territorio comunale** e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione;

RITENUTO di adottare quale riferimento al valore di mercato la stima predisposta dall'UTC di cui all'Allegato B che per parità di trattamento dovrà essere utilizzata sia per le monetizzazioni di cui all'art. 19 sopra indicato sia per le monetizzazioni dei posti auto di cui alla L.R. 24/01 (recupero ai fini abitativi dei sottotetti);

RITENUTO di confermare:

- il regolamento sulla monetizzazione degli standard di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29/04/2010;
- il regolamento sulla monetizzazione dell'ERP di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n... del XX/10/2015;
- le linee guida sull'applicazione del comma 6 bis dell'art. 38 della L.R. 16/2008 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.48 del 31/03/2015;

Tutto ciò premesso,

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e ss. mm. ed ii.;

ACQUISITI i pareri, espressi in senso favorevole, sulla proposta di deliberazione in esame, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, riportati in calce al presente atto;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 01/10/2015 con la quale è stato espresso parere favorevole all'aggiornamento dei valori unitari del contributo di costruzione;

SENTITA la Commissione Consiliare competente nella seduta del 13 ottobre 2015;

IL VICE PRESIDENTE

pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di deliberazione che precede, che viene

A P P R O V A T A

con voti astenuti nessuno, con voti contrari n. 5 (Nicola VIASSOLO, Marinella GEREMIA, Giovanni FERRARI BARUSSO, Simona SIMONETTI e Davide BADANO), n. 10 voti favorevoli (Ugo FRASCHERELLI, Clara BRICHETTO, Claudio CASANOVA, Andrea

GUZZI, Delia VENERUCCI, Sergio COLOMBO, Deborah ROTELLI, Francesco MONTANARO, Marilena ROSA e Fabrizio LENA) essendo n. 15 membri del Consiglio Comunale presenti e votanti dei 17 assegnati ed in carica.

Il che il Vice Presidente accerta e proclama.

Dopodichè IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole all'aggiornamento ISTAT da applicarsi alle opere soggette a Permesso di Costruire, a D.I.A., a SCIA ed alle autorizzazioni S.U.A.P. come da tabella "A" allegata alla presente.
2. Di dare atto che i nuovi importi così stabiliti in applicazione della norma e delle tabelle parametriche regionali entreranno in vigore a far data dalla esecutività della presente deliberazione.
3. Di approvare le nuove modalità di rateizzazione e monetizzazione secondo quanto indicato nelle premesse (quattro rate per gli oneri di urbanizzazione, due rate per la monetizzazione degli standard e dell'E.R.P.).
4. Di approvare la stima per la monetizzazione delle aree a parcheggio secondo quanto indicato nelle premesse, sulla base della "relazione di stima" allegato "B" alla presente.
5. Di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

ATTESTAZIONI E PARERI (AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)

Il Responsabile Settore Territorio Ambiente Opere e Lavori, Dott. Achille Maccapani , ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

IL RESPONSABILE
F.to: Dott. Achille Maccapani

Il presente verbale viene letto e sottoscritto.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Achille Maccapani

Il Vicepresidente
F.to Marilena Rosa

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate