

Comune di Racale - Deliberazione n. 18/2019 del 26/09/2019

Oggetto: L.R. Puglia n. 18 del 30/04/2019 "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse". Revoca del "Regolamento per la determinazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) ai sensi dell'art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001" approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 17/06/2019. Adozione nuovi criteri.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto. Firmato da: "RRCNMR67S45H147B7028000600115904.LWXYhKGEe6bIkCzuGerZQ6xunC4=" ---

"TSSMNN76E66D883X7028000600116878.GTNGSBShqGpeQ0bVaMKLvPLWE=" --- Esméralda Nardelli

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD), ed è conservato in originale negli archivi informatici del Comune ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005.

Il Presidente introduce l'argomento posto al secondo punto dell'O.d.G. avente a oggetto: L.R. Puglia n. 18 del 30/04/2019 "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse". Revoca del "Regolamento per la determinazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) ai sensi dell'art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001" approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 17/06/2019. Adozione nuovi criteri.

Relaziona, come da allegato, il Consigliere Daniele Manni,

Interviene, come da allegato, il Consigliere Massimiliano Nenni;

Il Presidente pone ai voti la proposta di C.C. n. 21 del 03.09.2019, avente a oggetto: L.R. Puglia n. 18 del 30/04/2019 "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse". Revoca del "Regolamento per la determinazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) ai sensi dell'art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001" approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 17/06/2019. Adozione nuovi criteri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il comma 4 dell'art. 16 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. 380/2001 Testo unico in materia edilizia" così come modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g) della Legge n. 164/2014 "Sblocca Italia" recita testualmente:

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:*

omissis-

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 cade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

con l'integrazione del comma 4, art. 16 del D.P.R. 380/2001 è stato formalmente introdotto, al punto D-ter, un ulteriore parametro da considerare ai fini della definizione delle tabelle parametriche;

il "Contributo Straordinario di Urbanizzazione - CSU" viene a configurarsi quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari ed è determinato dall'Amministrazione comunale nel caso di interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, dell'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti o di deroghe ai sensi della vigente normativa edilizia, ed è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano ad oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali

procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici od aree;

- l'introduzione della lett. d-ter) sopra richiamata costituisce disposizione legislativa di rango statale alla quale Regioni e Comuni si devono adeguare con norme orientate esclusivamente alla definizione delle modalità di determinazione dell'importo e di quelle relative alla riscossione;

- il comma 5 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 stabilisce che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis;

Visto che:

- con deliberazione n. 13 del 17/06/2019 il Consiglio Comunale ha ottemperato alle disposizioni di cui alla lett. d) ter del 4° comma dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 con l'approvazione del *"Regolamento per la determinazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione CSU ai sensi dell'art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001"*, predisposto dal III Settore "Assetto del Territorio", nelle more dell'adeguamento, da parte della Regione, delle tabelle parametriche con introduzione del predetto contributo fino a differenti determinazioni della Regione Puglia;

con la medesima deliberazione n. 13 del 17/06/2019 il Consiglio Comunale ha determinato nelle misura minima del 50% la percentuale del "maggiore valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, da suddividere in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata, e da erogare al comune stesso sotto forma di contributo straordinario;

la Regione Puglia, con Legge Regionale 30/04/2019 n. 18 "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse" ha determinato, all'art. 9 "Contributo straordinario di urbanizzazione per interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso" il metodo di calcolo del Contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) in attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 come segue:

.....
Il contributo straordinario di cui al comma 1 è determinato dai comuni tenendo conto del valore di trasformazione dell'immobile, dei suoi costi e della tipologia di intervento a seconda che:

- a) preveda variante urbanistica con incremento di volumetria/superficie o con una diversa destinazione dell'area;
- b) preveda variante urbanistica con una diversa destinazione di aree destinate a servizi;
- c) preveda una diversa destinazione urbanistica dell'area senza edificazione;
- d) modifichi esclusivamente parametri edilizi senza incremento di volumetria/superficie o cambi di destinazione;
- e) preveda un mero cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti senza incremento di volumetria/superficie.

Il maggior valore generato dalla trasformazione dell'immobile è pari alla differenza tra il valore di trasformazione calcolato con riferimento all'edificabilità di cui alla proposta di intervento (VT1) e il valore della trasformazione del medesimo immobile calcolato con riferimento alla edificabilità di cui alla disciplina urbanistica previgente (VT0). Il valore di trasformazione dell'immobile (VT) è dato dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione dell'immobile (VM) e il costo di trasformazione (CT).

Il costo di trasformazione (CT) è costituito dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione e deve tener conto delle seguenti voci:

- a) costo di costruzione del fabbricato fissato dal comune in relazione alle diverse tipologie di intervento;

- b) costo relativo ai contributi di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001;
- c) costo relativo alle spese tecniche, che è fissato nella misura massima del 10 per cento del costo di costruzione del fabbricato e include tutte le prestazioni tecnico-professionali di qualsiasi natura;
- d) onere complessivo, che è fissato nella misura massima del 20 per cento del costo di costruzione del fabbricato e include l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari e gli oneri per la commercializzazione degli immobili.

- In particolare, il contributo straordinario di urbanizzazione è così determinato:

a) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera a), è pari al 50 per cento del maggior valore generato dalla variante, secondo la seguente formula:

$$CSU = 50\% (VT1 - VT0) = 50\% [(VM1 - CT1) - (VM0 - CT0)];$$

b) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera b), è pari al 50 per cento della differenza tra il valore finale di trasformazione dell'immobile generato dalla nuova destinazione urbanistica e il valore di monetizzazione fissato dal comune per l'area destinata a servizi, secondo la seguente formula:

$$CSU = 50\% [(VT1 - CT1) - \text{valore monetizzazione}];$$

c) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera c), è pari al 50 per cento della differenza tra il valore di mercato dell'area calcolato secondo la nuova destinazione urbanistica e quello calcolato secondo la destinazione previgente, in base alla seguente formula:

$$CSU = 50\% (VM1 - VM0);$$

d) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera d), è pari al 50 per cento della differenza tra il valore di mercato della porzione dell'immobile che ha beneficiato della deroga e il relativo costo di costruzione, secondo la seguente formula:

$$CSU = 50\% (VM - CT);$$

e) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera e), è pari al 50 per cento della differenza tra il valore di mercato dell'immobile calcolato secondo la nuova destinazione d'uso e quello calcolato secondo la destinazione previgente, in base alla seguente formula:

$$CSU = 50\% (VM1 - VM0).$$

Al fine di conseguire obiettivi di contenimento del consumo di suolo, recupero del patrimonio edilizio esistente e miglioramento della qualità urbana, al valore del contributo straordinario di urbanizzazione determinato sulla base dei criteri di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5, i comuni applicano i seguenti coefficienti di moltiplicazione:

a) 0,80 per gli interventi che non determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali prevalentemente già edificati o urbanizzati;

b) 1,20 per gli interventi che determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali prevalentemente già edificati o urbanizzati;

c) 1,50 per gli interventi che non determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali non edificati o urbanizzati;

d) 2,00 per gli interventi che determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali non edificati o urbanizzati.

Per gli interventi realizzati nell'ambito di programmi integrati di rigenerazione urbana ai sensi della l.r. 11/2008 e per quelli realizzati ad esito di concorsi di progettazione ai sensi della l.r. 14/2008, i coefficienti di cui al comma 6 sono ridotti da un minimo dello 0,2 a un massimo dello 0,4 secondo quanto sarà determinato da ogni singolo comune. Nelle more delle determinazioni comunali, le riduzioni si applicano nella misura minima.

Considerato che:

la definizione delle tabelle parametriche è atto di competenza della Regione Puglia ai sensi del punto 2, art. 34 "Revisione dei costi e delle tabelle", della Legge Regionale 12/12/1979, n. 6 come modificata e integrata dalla Legge Regionale 31 ottobre 1979, n. 66 "Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 6 del 12 febbraio 1979 in materia di edificabilità dei suoli";

la delibera di Consiglio Comunale n. n. 13 del 17/06/2019 aveva determinato il contributo ex di cui alla lett. d) ter del 4° comma dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 nelle more dell'adeguamento, da parte della Regione, delle tabelle parametriche con l'introduzione del predetto contributo e comunque fino a differenti determinazioni della Regione Puglia;

- l'obiettivo primario in sede di programmazione e realizzazione di interventi edilizi è di limitare e contenere il consumo di suolo;
- i parametri relativi alla determinazione del contributo straordinario devono costituire elemento disincentivante all'occupazione di aree libere ed incentivante al riuso di aree già compromesse;

Ritenuto necessario, quindi, revocare il "Regolamento per la determinazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione CSU ai sensi dell'art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001" approvato con Deliberazione di C.C. n. n. 13 del 17/06/2019 e disciplinare il metodo di calcolo del predetto Contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) secondo quanto stabilito dalla Regione Puglia con il citato art. 9 della Legge Regionale 30/04/2019 n. 18;

Stabilito altresì:

- di confermare nella misura minima del 50%, secondo quanto già deliberato con deliberazione di C.C. n. n. 13 del 17/06/2019, la percentuale del "maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, da suddividere in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata, e da erogare al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario;
- di utilizzare per la determinazione del valore di mercato degli immobili le tabelle della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
- di deliberare che il contributo straordinario di urbanizzazione deve essere integralmente versato al Comune prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo o rateizzato ex art. 16, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal comune per l'aliquota di contributo di costruzione per urbanizzazione primaria e secondaria;

Dato atto che lo stesso Contributo Straordinario di Urbanizzazione attesta l'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera, computato in versamento finanziario e vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento.

DATO ATTO;

Vista la Legge n. 164/2014 cosiddetta "Sblocca Italia";

Visto il D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 56/80 e s.m.i.;

Viste le Leggi Regionali 6/79 e 66/79;

Visto l'art. 42 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 9 della Legge Regionale 30/04/2019 n. 18 "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse"

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore "Assetto del Territorio" e alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Il Consiglio Comunale

con voti:

Favorevoli all'unanimità

DELIBERA

1) Di richiamare tutto quanto in premessa scritto e riportato a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, intendendosi ivi integralmente riportato;

2) Di revocare, per quanto in premessa, la propria deliberazione n. 13 del 17/06/2019 avente oggetto "Disposizioni applicative in merito al "contributo straordinario" di cui all'art.16 comma 4 lettera d-ter) del d.p.r. 380/2001 e s.m.i. Approvazione regolamento" con la quale è stato approvato il "Regolamento per la determinazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione CSU ai sensi dell'art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001"

3) Di disciplinare il Contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) in attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 secondo quanto determinato dalla Regione Puglia con l'art. 9 "Contributo straordinario di urbanizzazione per interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso" della Legge Regionale 30/04/2019 n. 18 "Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse" che testualmente recita:

Il contributo straordinario di cui al comma 1 è determinato dai comuni tenendo conto del valore di trasformazione dell'immobile, dei suoi costi e della tipologia di intervento a seconda che:

- preveda variante urbanistica con incremento di volumetria/superficie o con una diversa destinazione dell'area;
- preveda variante urbanistica con una diversa destinazione di aree destinate a servizi;
- preveda una diversa destinazione urbanistica dell'area senza edificazione;
- modifichi esclusivamente parametri edilizi senza incremento di volumetria/superficie o cambi di destinazione;
- preveda un mero cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti senza incremento di volumetria/superficie.

Il maggior valore generato dalla trasformazione dell'immobile è pari alla differenza tra il valore di trasformazione calcolato con riferimento all'edificabilità di cui alla proposta di intervento (VT1) e il valore della trasformazione del medesimo immobile calcolato con riferimento alla edificabilità di cui alla disciplina urbanistica previgente (VT0). Il valore di trasformazione dell'immobile (VT) è dato dalla differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione dell'immobile (VM) e il costo di trasformazione (CT).

Il costo di trasformazione (CT) è costituito dalla sommatoria dei costi sostenuti per realizzare la trasformazione e deve tener conto delle seguenti voci:

- costo di costruzione del fabbricato fissato dal comune in relazione alle diverse tipologie di intervento;
- costo relativo ai contributi di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001;
- costo relativo alle spese tecniche, che è fissato nella misura massima del 10 per cento del costo di costruzione del fabbricato e include tutte le prestazioni tecnico-professionali di qualsiasi natura;
- onere complessivo, che è fissato nella misura massima del 20 per cento del costo di costruzione del fabbricato e include l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari e gli oneri per la commercializzazione degli immobili.

In particolare, il contributo straordinario di urbanizzazione è così determinato:

a) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera a), è pari al 50 per cento del maggior valore generato dalla variante, secondo la seguente formula:

$$CSU = 50\% (VT1 - VT0) = 50\% [(VM1 - CT1) - (VM0 - CT0)];$$

b) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera b), è pari al 50 per cento della differenza tra il valore finale di trasformazione dell'immobile generato dalla nuova destinazione urbanistica e il valore di monetizzazione fissato dal comune per l'area destinata a servizi, secondo la seguente formula:

$$CSU = 50\% [(VT1 - CT1) - \text{valore monetizzazione}];$$

c) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera c), è pari al 50 per cento della differenza tra il valore di mercato dell'area calcolato secondo la nuova destinazione urbanistica e quello calcolato secondo la destinazione previgente, in base alla seguente formula:

$$CSU = 50\% (VM1 - VM0);$$

d) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera d), è pari al 50 per cento della differenza tra il valore di mercato della porzione dell'immobile che ha beneficiato della deroga e il relativo costo di costruzione, secondo la seguente formula:

$$CSU = 50\% (VM - CT);$$

e) nelle ipotesi di cui al comma 2, lettera e), è pari al 50 per cento della differenza tra il valore di mercato dell'immobile calcolato secondo la nuova destinazione d'uso e quello calcolato secondo la destinazione previgente, in base alla seguente formula:

$$CSU = 50\% (VM1 - VM0).$$

- Al fine di conseguire obiettivi di contenimento del consumo di suolo, recupero del patrimonio edilizio esistente e miglioramento della qualità urbana, al valore del contributo straordinario di urbanizzazione determinato sulla base dei criteri di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5, i comuni applicano i seguenti coefficienti di moltiplicazione:

a) 0,80 per gli interventi che non determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali prevalentemente già edificati o urbanizzati;

b) 1,20 per gli interventi che determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali prevalentemente già edificati o urbanizzati;

c) 1,50 per gli interventi che non determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali non edificati o urbanizzati;

d) 2,00 per gli interventi che determinano incremento del carico urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici comunali e ricadono in contesti territoriali non edificati o urbanizzati.

7. Per gli interventi realizzati nell'ambito di programmi integrati di rigenerazione urbana ai sensi della l.r. 21/2008 e per quelli realizzati ad esito di concorsi di progettazione ai sensi della l.r. 14/2008, i coefficienti di cui al comma 6 sono ridotti da un minimo dello 0,2 a un massimo dello 0,4 secondo quanto sarà determinato da ogni singolo comune. Nelle more delle determinazioni comunali, le riduzioni si applicano nella misura minima.

4) Di stabilire che per la determinazione del valore di mercato verranno utilizzate le tabelle della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

5) Di confermare nella misura minima del 50% la percentuale del "maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, da suddividere in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata, e da erogare da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario;

6) Di stabilire che il contributo straordinario di urbanizzazione deve essere integralmente versato al Comune prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo o rateizzato ex art. 16, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal comune per l'aliquota di contributo di costruzione per urbanizzazione primaria e secondaria;

7) Di Dare atto che lo stesso Contributo Straordinario di Urbanizzazione attesta, ai sensi del sopra citato comma 4 dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, l'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera, computato in versamento finanziario e vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;

8) Di dare mandato al Responsabile del Settore Assetto del Territorio per l'adozione degli adempimenti conseguenti in materia di applicazione del contributo in argomento.

SECONDO PUNTO ALL'O.d.G.:

“L.R. Puglia n. 18 del 30/04/2019 “Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse”. Revoca del “Regolamento per la determinazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU) ai sensi dell’art. 16 co.4 lettera d-ter del dpr 380/2001” approvato con Deliberazione di C.C. n.13 del 17/06/2019. Adozione nuovi criteri”

PRESIDENTE

Relaziona l'Assessore Manni.

ASSESSORE MANNI

Grazie. Allora, parliamo dell'articolo 16 del Testo Unico per l'Edilizia. Nell'articolo 16 vengono definiti i criteri per il calcolo degli oneri di urbanizzazione. Nel 2014, con la legge “Sblocca Italia” - la legge 164 - a questo articolo viene introdotto un altro concetto, un'altra definizione del contributo, il cosiddetto contributo straordinario. Questo contributo straordinario, lo definisce la legge come un onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, e viene determinato dall'Amministrazione Comunale nei casi di varianti urbanistiche o deroghe, sia per quanto riguarda deroghe per quanto riguarda l'incremento degli indici volumetrici, ma anche nei casi di cambio di destinazione d'uso. Sempre l'articolo 16, però il comma 5, stabilisce anche le definizioni di calcolo, stabilisce i criteri di calcolo per il cosiddetto contributo straordinario. E stabilisce in particolare che, in mancanza delle tabelle parametriche per il calcolo di tale contributo, i Comuni provvederanno in via provvisoria, tramite procedura di Consiglio Comunale, alla definizione delle tabelle parametriche. Pertanto, nel Consiglio Comunale che si citava nell'oggetto della Delibera, cioè Consiglio comunale numero 13 del 17/06/2019, il Comune di Racale approvava il Regolamento per il calcolo del contributo straordinario. Successivamente, la Legge Regionale definisce i criteri di calcolo per il contributo straordinario, pertanto con questa nuova Delibera andiamo appunto a revocare il precedente Regolamento e, ovviamente, ad approvare i nuovi criteri per il calcolo del contributo straordinario. Senza entrare troppo nel merito...tecnico, insomma, della definizione dei criteri di calcolo, cerco di sintetizzare e semplificare quali sono questi criteri. In realtà il contributo straordinario, appunto, in aggiunta al contributo ordinario di urbanizzazione, si applica nelle varianti urbanistiche, e la Legge Regionale definisce anche le varie tipologie di varianti urbanistiche, sia di carattere volumetrico, quindi incrementi di carattere volumetrico, ma anche di cambi di destinazione d'uso. In sostanza, il contributo straordinario non sarebbe altro che la differenza, il 50% della differenza fra il valore di trasformazione dell'immobile. Il valore di trasformazione...diciamo che è inteso fra la differenza tra il valore di mercato prima dell'intervento di trasformazione e il valore di mercato dopo l'intervento. Per cui, in sostanza, il contributo straordinario di urbanizzazione si calcola almeno al 50%. Con la Delibera che andremo ad approvare, oltre alla revoca del Regolamento in oggetto, andiamo anche ad approvare questi criteri derivanti, appunto, dalla Legge Regionale, stabilendo appunto che il 50%, valore minimo del valore di trasformazione sarà applicato - appunto, il 50% - che il contributo straordinario verrà pagato da parte dei richiedenti il permesso di costruire o, in questo caso, la variante prima del ritiro del permesso di costruire, e nella versione, diciamo, integrale. Sarà pagato integralmente. Una considerazione, diciamo così, a carattere personale è che facendo un paragone fra il Regolamento che avevamo approvato nella precedente Delibera e i nuovi criteri ai sensi della Legge Regionale, sostanzialmente con questi nuovi criteri il contributo straordinario di urbanizzazione è inferiore, è leggermente inferiore. Di conseguenza, da una parte potrebbe essere considerata una mancata, una minore entrata per l'Ente

però, con molta probabilità, ci sarà un incentivo in più a delle aziende o a semplici cittadini che vogliono utilizzare questo contributo.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Ci sono interventi? Consigliere Nenni, prego.

CONSIGLIERE NENNI

Solo per ribadire quello che abbiamo anche discusso in Commissione Consiliare, cioè la diminuzione dell'entrata, poi, finale - perché parliamo di questo, il Comune... - io credo che non sia solo "leggera", come dice l'Assessore. Abbiamo fatto, forse, anche qualche ipotesi, qualche esempio. Comunque, io credo che sia più sostanziale rispetto a quello che era avvenuto prima. Ma io, noi la vediamo comunque non come una mancata entrata, ma come un incentivo a chi ha la possibilità di sfruttare la variante, eccetera, per poter ampliare o migliorare il proprio immobile, che lo faccia o, magari, non frenato dalla esosità e dalla sproporzione rispetto al contributo che invece avevamo deliberato. Per cui accogliamo favorevolmente la proposta di revoca del Regolamento, e di approvazione dei nuovi criteri.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Passiamo quindi alle operazioni di voto. Propongo di deliberare la proposta numero 21 del 3 settembre 2019, nel testo depositato agli Atti, e specificatamente il dispositivo dal punto 1 al punto 8 compreso.

Il Consiglio approva all'unanimità il secondo punto all'O.d.G.]

PRESIDENTE

All'unanimità, il Consiglio Comunale approva la proposta numero 21 del 3 settembre 2019.

Il presente verbale viene approvato sottoscritto.

Il Presidente
Errico A. Maria

Il Consigliere Anziano
Tasselli Maria Anna

Il Segretario Generale
Dott.ssa Esmeralda Nardelli

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune 22/10/2019 e per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'Art.124 - D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del 1° Settore
Dott. Elio Giannuzzi

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

decorrenza gg 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (Art. 134 c.3 – D.Lgs. 18/08/2000, N°267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134 c.4 – D.Lgs. 18/08/2000, N°267).

Il Segretario Generale
Dott.ssa Esmeralda Nardelli
