

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 30 LUGLIO 2018

(proposta dalla G.C. 10 luglio 2018)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	POLLICINO Marina
ARTESIO Eleonora	GOSETTO Fabio	RICCA Fabrizio
AZZARÀ Barbara	GRIPPO Maria Grazia	ROSSO Roberto
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CANALIS Monica	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CARRETTA Domenico	LAVOLTA Enzo	SICARI Francesco
CARRETTO Damiano	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FORNARI Antonio	MENSIO Federico	

In totale, con il Presidente, n. 33 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore: GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - SACCO Alberto - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri e le Consigliere: CHESSA Marco - FASSINO Piero - FOGLIETTA Chiara - LUBATTI Claudio - MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto - PAOLI Maura.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. ADEGUAMENTI AI FINI DELLA INCENTIVAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, NONCHÉ IN RELAZIONE A SOPRAVVENUTE NORME NAZIONALI, E INTRODUZIONE DI NORME SPECIFICHE PER IL COMPENSORIO PESCARITO-AMBITO LAVAZZA.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali, al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza dei relativi oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Il Regolamento Comunale n. 314 in materia di disciplina del contributo di costruzione, approvato il 13 febbraio 2006 con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2005 02356/038), prevede le modalità di calcolo di tale contributo.

Il Regolamento, dopo una prima fase di applicazione, è stato modificato con deliberazione Consiglio Comunale del 1 febbraio 2010 al fine di introdurre precisazioni, in particolare sulla modalità di calcolo del contributo in caso di cambi d'uso, nonché per adeguarlo a nuove destinazioni urbanistiche introdotte dalla Variante 37 al vigente P.R.G..

In relazione alle Linee programmatiche dell'Amministrazione, approvate con deliberazione Consiglio Comunale 28 luglio 2016 (mecc. 2016 03358/002), ed al fine di porre concretamente in atto azioni che contribuiscano ad evitare ulteriore consumo di suolo libero, si ritiene opportuno agevolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, riducendo il contributo di costruzione previsto nei casi di interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, anche con l'adozione di coefficienti ulteriormente riduttivi rispetto a quelli regionali, incrementando significativamente, in tal modo, le riduzioni previste in materia di riuso degli immobili introdotte con la Legge 164/2014, all'articolo 17, comma 4 bis, del D.P.R. 380/2001.

In occasione della presente modifica al Regolamento si prevede, altresì, di agevolare ulteriormente gli interventi definiti come di "modesta entità" - ossia gli interventi che comportano limitati incrementi di S.L.P. e, quindi, ridotti incrementi del carico urbanistico - per i quali già si applicano significative riduzioni del contributo afferenti gli oneri di urbanizzazione; si prevede, a tal fine, di innalzare il limite massimo di S.L.P. interessata, passando da 34 metri quadrati a 100 metri quadrati per la residenza e da 75 metri quadrati a 250 metri quadrati per le attività produttive.

L'Amministrazione, parallelamente, intende diversificare la modalità di calcolo del costo di costruzione per gli interventi commerciali, introducendo una specifica aliquota, più onerosa, riguardante la quota di S.L.P. eccedente i 1.000 metri quadrati.

E' prevedibile che le sopra descritte agevolazioni possano, nel prossimo futuro, consentire l'attivazione di nuovi interventi edilizi sul patrimonio esistente, con conseguente stimolo all'economia generale della città, tali da controbilanciare - unitamente agli incrementi previsti in tema di costo di costruzione su nuovi interventi commerciali superiori a 1.000 metri quadrati di S.L.P. - la riduzione dell'ammontare del contributo di costruzione dovuto. Sarà, a tal fine, previsto apposito monitoraggio.

Si propongono, inoltre, ulteriori variazioni puntuali al Regolamento finalizzate al recepimento di norme sovraordinate nel frattempo intervenute, nonché precisazioni di

dettaglio, motivate dall'esperienza acquisita nell'applicazione ordinaria del Regolamento da parte degli Uffici, volte ad una semplificazione delle procedure afferenti le modalità di calcolo del contributo nonché a più chiara lettura ed applicazione delle norme ivi contenute.

Vengono, altresì, classificati, ai soli fini della determinazione del relativo contributo di costruzione, e ricondotti alla disciplina degli interventi per attività commerciali - ma prevedendo tariffe dimezzate - i locali afferenti la vendita di merci a distanza (quali l'e-commerce).

A seguito dell'adozione della Variante n. 310 al P.R.G.C. relativa al comprensorio industriale "Pescarito-Ambito Lavazza" occorre, inoltre, formalmente recepire all'interno del Regolamento le norme di dettaglio previste da tale variante in materia di determinazione del contributo di costruzione e necessarie per consentire la concreta attuazione degli interventi.

Si ritiene, infine, opportuno disporre che le modifiche introdotte con il nuovo regolamento si applichino alle istanze di permesso di costruire o alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate successivamente alla data di esecutività della presente deliberazione, nonché alle varianti di tipo essenziale relative ad interventi in corso alla stessa data. Restano fatte salve dall'applicazione delle presenti norme le istanze di permesso di costruire in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi e di permessi di costruire in deroga al P.R.G. ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, sempreché tali istanze risultino presentate, nella forma e con le modalità previste dall'articolo 45.1 del Regolamento Edilizio della Città in data antecedente a quella di approvazione da parte della Giunta Comunale della presente proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale.

Considerato, infine, che le suddette variazioni/precisazioni incidono sulla maggior parte degli articoli del vigente Regolamento, si ritiene opportuno sostituirne integralmente il testo.

Si dà atto che, ai sensi del comma 3 dell'articolo 43 del Regolamento del Decentramento, tale proposta di deliberazione, ravvisandosi carenza diretta di interesse circoscrizionale, non viene trasmessa alle Circoscrizioni per l'acquisizione del parere.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la Legge n. 164/2014 e il D.P.R. n. 380/2001;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di approvare, per le motivazioni e con le indicazioni illustrate in premessa e qui integralmente richiamate, l'allegato testo modificato del vigente Regolamento comunale n. 314, in materia di disciplina del contributo di costruzione (all. 1 - n.);
- 2) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato "Allegato 2 alla circolare prot. 16298 del 19 dicembre 2012" (all. 2 - n.);
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL VICESINDACO

F.to Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE

AREA EDILIZIA PRIVATA

F.to Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO

La Dirigente Delegata

F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Napoli Osvaldo, Rosso Roberto

PRESENTI 29

VOTANTI 28

ASTENUTI 1:

Ricca Fabrizio

FAVOREVOLI 28:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Napoli Osvaldo, Rosso Roberto

PRESENTI 29

VOTANTI 28

ASTENUTI 1:

Ricca Fabrizio

FAVOREVOLI 28:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 [Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - allegato 2.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci
