COMUNE DI NOVARA

Deliberazione N° 20 del 11/03/2019 *(Proposta N° 1 del 16/01/2019)*

OGGETTO

“REGOLAMENTO PER L’APPLICAZIONE DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE” - MODIFICHE E INTEGRAZIONI

L’anno duemiladiciannove, mese di Marzo, il giorno undici, alle ore 09:15, nella sala consiliare del Palazzo Municipale si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, seduta pubblica .

L’avviso di convocazione con l’elenco degli oggetti da trattare, è stato consegnato in tempo utile a tutti i Consiglieri Comunali, è stato affisso all’Albo Pretorio ed è stato spedito al Signor Prefetto di Novara.

Presiede il Vice Presidente del Consiglio, sig. Claudio Strozzi.

Assiste il segretario generale reggente, Cav. Uff. Dott. Giacomo ROSSI**.**

All’inizio della discussione della presente delibera dei seguenti trentatrè Consiglieri in carica assegnati al Comune:

Canelli Alessandro	Freguglia Flavio	Ongari Tiziana
Allegra Emanuela	Gagliardi Pietro	Paladini Sara
Andretta Daniele	Iacopino Mario	Pasquini Arduino
Ballare' Andrea	Impaloni Elia	Piantanida Luca
Brustia Edoardo	Lanzo Raffaele	Picozzi Gaetano
Collodel Mauro	Macarro Cristina	Pirovano Rossano
Colombi Vittorio	Marnati Matteo	Strozzi Claudio
Colombo Anna	Mattiuz Valter	Ricca Francesca
Contartese Michele	Murante Gerardo	Tredanari Angelo
Degrandis Ivan	Nieddu Erika	Zampogna Annunziatino
Foti Elena	Nieli Maurizio	Vigotti Paola

Risultano assenti :
CANELLI, BALLARE’ COLOMBI, COLOMBO, IMPALONI, MURANTE, NIELI, PASQUINI, RICCA, ZAMPOGNA.

Consiglieri presenti N. **243** Consiglieri assenti N. **90**

Sono presenti gli Assessori, Sigg.:
BIANCHI, CARESSA, CHIARELLI, FRANZONI, GRAZIOSI, IODICE, MOSCATELLI, PAGANINI, PERUGINI.

Il Presidente riconosce la validità della seduta.

N. **20** OGGETTO: **“REGOLAMENTO PER L’APPLICAZIONE DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE” - MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione di cui in oggetto iscritta al punto n. 5 dell'o.d.g. del Consiglio Comunale ed invita l'Assessore Franzoni ad illustrarne il contenuto.

Dopo la relazione dell'Assessore Franzoni, interviene la consigliera Paladini.

I relativi interventi sono riportati nel verbale della seduta odierna.

Durante la discussione esce la consigliera Nieddu e rientrano i consiglieri Colombi, Pasquini, Nieli, Murante; i consiglieri presenti sono 26.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n° 19 del 17/4/2018, di approvazione del Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione ex Art. 16 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001 e smi, con il quale si è provveduto all'aggiornamento:

a) Dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione, determinando l'effettiva corrispondenza degli stessi al costo delle opere da eseguirsi;
b) Degli importi dovuti per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici quale alternativa al reperimento degli stessi, coerentemente ai valori venali determinati con riferimento ai valori OMI mediati con il Consulente Immobiliare;

PREMESSO CHE

- In fase di prima applicazione del suddetto Regolamento, è emersa la necessità di apportare al medesimo alcune integrazioni esplicative, per meglio precisare quelle disposizioni che, così come formulate, si prestano a dubbi di natura interpretativa, ovvero a difficoltà applicative da parte sia dei professionisti sia degli Uffici preposti alla determinazione dei contributi concessori, nonché di procedere alla correzione di errori materiali evidenziati in ambito applicativo;
- La recente approvazione della Legge Regionale 16/2018 ha abrogato le previgenti leggi regionali n. 21/1998 (Norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti), n. 9/2003 (Norme per il recupero ai fini abitativi dei rustici), n. 20/2009 (Piano Casa), richiedendo un aggiornamento del Regolamento medesimo;

RILEVATO INOLTRE CHE il Regolamento approvato:

- Al comma 2 dell'art. 9 del, ammette la possibilità di corrispondere al Comune il valore venale di aree destinate a servizi qualora tali aree non siano reperibili entro l'ambito interessato dall'intervento, conformemente a quanto già disposto dall'art. 10 c. 3 delle NTA del PRG vigente e dell'art. 21 c. 4bis della L.U.R. n. 56/77 e smi, senza prevedere la possibilità di una specifica rateizzazione;

- All’art. 5 disciplina le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e della quota commisurata al costo di costruzione, consentendo la rateizzazione degli stessi ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001 e smi, previa presentazione di idonea polizza fideiussoria, secondo le seguenti modalità:
- ✗ Contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione - 4 rate semestrali di uguale importo, di cui la prima al rilascio/formazione del titolo abilitativo
- ✗ Contributo sul costo di costruzione – 2 rate semestrali di pari importo, di cui la prima entro 24 mesi dal rilascio/formazione del titolo abilitativo; la seconda entro e non oltre sessanta giorni dalla comunicazione di fine dei lavori.

CONSIDERATO che da più parti, stante sofferenza economico-finanziaria che grava sulle imprese del settore edile, è stata rappresentata l’esigenza, con particolare riferimento agli importi di monetizzazione, di procedere alla loro rateizzazione coerentemente a quanto già previsto per gli oneri di urbanizzazione;

TENUTO CONTO, altresì, che la dotazione degli standard urbanistici è strettamente funzionale agli interventi edificatori ed alle volumetrie effettivamente realizzate;

RAVVISATA la necessità di tener conto delle problematiche sopra evidenziate e, pertanto, prevedere che nei casi previsti dall’art. 10 c. 3 delle NTA del PRG vigente e dell’art. 21 c. 4bis della L.U.R. n. 56/77 e smi, come contemplati dall’art. 9 del Regolamento per l’applicazione dei contributi di costruzione, sia possibile proporre la monetizzazione e la conseguente rateizzazione degli importi dovuti, coerentemente a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a fronte della presentazione di idonea polizza fideiussoria a garanzia degli importi rateizzati;

DATO ATTO CHE occorre procedere a modificare il regolamento vigente per le parti nelle quali sono emersi dubbi interpretativi, difficoltà applicative, aggiornamenti normativi o errori materiali, in particolare:

- Art. 3 comma 1, lettere b) e c);
- Art. 4 comma 1;
- Art. 7 comma 1, comma 10 e comma 11;
- Art. 8 comma 2 e comma 3;
- Art. 9 comma 3;
- Art. 10 comma 4 e comma 9;
- Art. 11 comma 1, lettera b);
- Tabella 7 allegata alla Relazione

VISTA l’allegata bozza del Regolamento e la Tabella 7 della Relazione così modificate e integrate, nelle quali le parti aggiunte sono evidenziate con il colore rosso, mentre le parti cancellate sono barrate ed evidenziate con il colore giallo;

VISTI i pareri favorevoli resi, per quanto di competenza - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000, n° 267 dal Dirigente Servizio Governo del Territorio e Mobilità e dal Dirigente del Servizio Bilancio;

Sentito il parere della competente Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 06/03/2019;

Con 20 voti favorevoli e 6 astenuti (i consiglieri Macarro, Iacopino, Vigotti, Allegra, Paladini, Pirovano) resi per alzata di mano dai 26 consiglieri presenti e votanti come da proclamazione fatta dal Presidente

Per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono richiamate:

DELIBERA

1) **Di approvare** le modifiche e le integrazioni al Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione vigente e alla Tabella 7 della Relazione, così come evidenziate nei testi allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

2) **Di dare atto** che le disposizioni di cui alla presente deliberazione sono applicabili anche alle pratiche edilizie e urbanistiche in itinere e non ancora efficaci al momento della sua approvazione;

3) **Di dare mandato** alla Giunta Comunale di approvare con proprio successivo atto, l'eventuale ulteriore correzione di errori materiali e la precisazione di aspetti meramente formali, che si dovessero riscontrare in corso di applicazione dell'allegato regolamento

4) **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sul Bilancio dell'Ente

Escono i consiglieri Murante e Macarro; i consiglieri presenti sono 24

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Claudio Strozzi
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi
(atto sottoscritto digitalmente)