

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) all'articolo 16 dispone che "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.....", il quale riprende l'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (Norme per l'edificazione del suolo);
- la Regione Piemonte, in attuazione della legge n. 10, con provvedimento del Consiglio Regionale in data 26 maggio 1977, n. 179/4170, definì i criteri di sua competenza, mediante una serie di tabelle parametriche;
- conseguentemente la Civica Amministrazione, con proprie Deliberazioni Consiliari, ha provveduto a determinare il costo degli Oneri di Urbanizzazione vigenti sul territorio comunale, da corrispondere da parte dei richiedenti per i permessi di costruire rilasciati dal Comune, sulla base dei disposti sopra citati, seguendo le indicazioni fornite dalla Regione Piemonte ed adeguandole alle previsioni del Piano Regolatore Generale (PRG), redatto sulla base della normativa disposta dalla Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977, n. 56;
- gli importi relativi agli OO.UU. I e II da applicare al momento del rilascio del permesso di costruire, per le attività di trasformazione urbanistico-edilizie residenziali vengono applicati sulla base della Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 14 del 16 dicembre 1997 e quelli relativi alle attività turistiche, commerciali e direzionali sulla base della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21 settembre 2000 la quale, inoltre, per le restanti attività confermava gli importi della sopra citata deliberazione del Commissario Prefettizio;
- con il provvedimento del Consiglio Comunale n. 115 del 21 settembre 2000 il costo degli Oneri di Urbanizzazione determinati in precedenza fu aggiornato ed adeguato alle disposizioni della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 615/C.R. 1660 in data 1.2.2000 "Modifica della deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/C.R. 4170 in data 26.05.1977";
- sono trascorsi più di otto anni dall'aggiornamento dei prezzi relativi alle opere di urbanizzazione degli oneri residenziali e cinque e da quelli turistico, commerciali e direzionali;
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 147 del 21.12.2004 ha adottato il Progetto Definitivo del nuovo PRG, che ha previsto un incremento abitativo sia nella città consolidata sia nella parte della città della trasformazione con la necessità quindi del potenziamento e della nuova realizzazione delle infrastrutture di servizio;
- appare quindi necessario ed inderogabile adeguare gli Oneri di Urbanizzazione, facendo riferimento oltre che alla nuova situazione di PRG, che verrà a crearsi a seguito dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico con riferimento alle mutate condizioni urbanistiche ed edilizie dei nuovi ambiti individuati dal PRG, anche alle variazioni dei prezzi rilevati per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- la metodologia seguita per la stesura del presente provvedimento deriva da un'approfondita analisi dei prezzi correnti concretizzata nell'allegato "computo metrico estimativo", per la realizzazione delle opere costituenti l'urbanizzazione primaria e secondaria;

- l'onere da applicare ad ogni singolo intervento edilizio deriva dall'applicazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione, come sopra determinati, interpolati con il numero degli abitanti da insediare e con la quantità di opere di urbanizzazione previste dal nuovo adottato Progetto Definitivo di PRG ed ancora da realizzare, nonché con il parametro "caratteristico" del Comune, il tutto come riportato nelle allegare tabelle;
- per le attività produttive, (artigianali e industriali) al fine incentivarne lo sviluppo, anche in considerazione dei problemi in cui versa l'economia, è stata prevista l'introduzione di un parametro riduttivo che esprime una valutazione discrezionale della Civica Amministrazione;

Poiché il 2 comma dell'art. 16 del DPR 380/01 consente che, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 2 comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune;

Considerato inoltre che appare necessario, per i motivi di cui sopra, favorire il consorzio fra privati ai fini della realizzazione di una quota significativa di opere di urbanizzazione primaria, sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale, sulla base di progetti esecutivi elaborati dagli stessi privati ed approvati dall'assessorato comunale ai Lavori Pubblici, purché l'importo dei lavori eseguiti sia pari o superiore alla somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria;

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

Viste le seguenti Deliberazioni assunte dal Consiglio Comunale:

- n. 239 del 27.07.1977, avente per oggetto: "Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n. 10, in relazione alle tabelle parametri che definite dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/4170 in data 26 maggio 1977",
- n. 606 del 10.10.1984, avente per oggetto "Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria: determinazione nuovi costi",
- n. 588 del 22.12.1987, avente per oggetto "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in riferimento alle nuove zone tipologiche previste dal vigente PRG",
- n. 147 del 30.11.1992, avente per oggetto "Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria – Determinazione nuovi costi",
- n. 115 del 21.09.2000, avente per oggetto "Oneri di urbanizzazione per attività di trasformazione urbanistico-edilizie. Adeguamento importi per attività turistiche, commerciali e direzionali – Conferma importi per restanti attività";

Vista la deliberazione del Commissario Prefettizio n. 14 del 16.12.1997, avente per oggetto "Oneri di urbanizzazione per attività di trasformazione urbanistico-edilizie – Determinazione nuovi costi";

Dato atto che il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale vigente, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 140-8349 del 14.10.1986;

Dato atto che il Comune di Cuneo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 21.12.2004 ha adottato il Progetto Definitivo di P.R.G., attualmente in Regione per l'approvazione;

Sentita la II<sup>^</sup> Commissione Consigliare nella seduta dell'8.11.2005 e del 7.12.2005;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, arch. Giovanni Previgliano, espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento e riportata in calce al presente provvedimento;

Preso atto altresì che durante detta discussione esce dall'aula la Consigliera Romano Anna Maria, sono pertanto presenti n. 32 componenti;

Presenti in aula	n. 32
Non partecipano alla votazione	n. 2 Martini Matteo e Lauria Giuseppe
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 30
Astenuto	n. 1 Cravero Riccardo (UDC)
Votanti	n. 29
Voti favorevoli	n. 23
Voti contrari	n. 6 Bandiera Giancarlo, Comba Giuseppe, Dalmasso Emilio, Galfrè Livio e Streri Nello (FORZA ITALIA); Dutto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE PADANIA)

### **DELIBERA**

- 1) di approvare, per i motivi evidenziati in premessa, il computo metrico estimativo, e le tabelle nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, allegate al presente provvedimento per farne parte contestuale ed integrante, per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che il Comune è tenuto ad applicare e riscuotere ai sensi dell'art. 16 del DPR 6.06.2001 n. 380. Quanto sopra tenute presenti le modalità di cui al 2° comma dello stesso articolo, nonché le tabelle parametriche approvate dal Consiglio della Regione Piemonte con Deliberazione n. 179/4170 in data 26.5.1977 e n. 615/CR 1660 in data 1.02.2000, rese aderenti alla situazione locale per quanto attiene alle OO.UU. esistenti nei singoli territori come individuati dal nuovo adottato Progetto Definitivo di PRG;
- 2) che la determinazione della misura dei contributi avverrà attraverso l'applicazione delle tabelle n. 6 (insediamenti residenziali), n. 8 (insediamenti produttivi) e n. 9 (insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivo) di cui al punto 1) della presente con il rispetto delle seguenti precisazioni:
  - a) la realizzazione di nuove costruzioni o di volumi in ampliamento comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione calcolati al 100%, salvo che per i casi di rilascio di permessi di costruire di cui al 3° comma dell'art. 17 del DPR 380/01 e per gli interventi edilizi di cui alle lettere a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria e c) restauro e risanamento conservativo, di cui al 1° comma dell'art. 3 del citato DPR 380/01,

- b) la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 10.10 delle N di A dell'adottato Progetto Definitivo di PRG comporta la corresponsione del contributo di costruzione nella seguente misura:

#### INTERVENTI RESIDENZIALI

Contributo pari al 100% del valore attribuito dalla tabella n. 6 per i tessuti della Città Storica, 50% del valore attribuito dalla tabella n. 6 per i tessuti della Città Consolidata per:

- RE1 ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con limitate modifiche esterne per uniformare l'aspetto architettonico degli edifici,  
RE2 ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e di sagoma della copertura senza ampliamento della Sul;

Contributo pari al 100% del valore attribuito dalla tabella n. 6 per i tessuti della Città Storica, 80% del valore attribuito dalla tabella n.6 per i tessuti della Città Consolidata, gli aumenti di Sul nel caso di interventi R3 comportano il contributo pari al 100% per la Sul ampliata per:

- RE3 ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e limitati ampliamenti della Sul (sopraelevazione e/o aggiunta laterale) fino a 25 mq. di Sul,  
RE4 demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente,  
RE5 demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato con uguale volume in coerenza con la tipologia e l'aspetto architettonico dei fabbricati storici circostanti o con tipologia moderna previo parere della Commissione Beni Culturali ed Ambientali e della Soprintendenza;

#### INTERVENTI PRODUTTIVI

Contributo pari al 50% del valore attribuito dalla tabella n. 8;

#### INTERVENTI COMMERCIALI-DIREZIONALI-TURISTICO RICETTIVO

Contributo come specificatamente indicato nella tabella n. 9;

- c) la costruzione e/o l'utilizzazione mediante il mutamento di destinazione d'uso, di locali accessori ad attività commerciali, direzionali, turistico ricettive quali ad esempio: depositi, magazzini, retri, archivi, ecc... comporta la corresponsione di un contributo di costruzione pari al 40% di quello previsto per la relativa attività,
- d) nel caso di mutamento di destinazione d'uso in edifici esistenti, il calcolo del contributo va eseguito per differenza tra l'onere dovuto per la nuova destinazione e l'onere attribuito alla destinazione originaria. Nel caso in cui tale differenza risultasse negativa, l'Amministrazione non è tenuta ad alcun rimborso,

- e) gli interventi nei territori agricoli dell'adottato Progetto Definitivo di PRG normati dagli art. 76 - 77 - 78 - 79 - 80 e 83, ad esclusione di quelli di cui al 3° comma dell'art. 17 del DPR 380/01, sono subordinati al pagamento degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle lettere a) e b) del punto 2) del presente dispositivo sulla base di quanto fissato dalle allegate tabelle in funzione del tipo di intervento richiesto,
  - f) superfici interne agli edifici, destinate ad uso ufficio proporzionate e strettamente connesse con l'uso artigianale e/o commerciale, soggiacciono esclusivamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi alle attività a cui sono collegate;
- 3) di stabilire che di norma il singolo privato non potrà realizzare opere di urbanizzazione primaria se le stesse non rappresentano un intervento significativo. E' favorito il consorzio tra privati. Nell'ambito di consorzio è possibile realizzare anche una sola opera tra quelle previste per l'urbanizzazione primaria purché rappresenti intervento particolarmente significativo e purché l'importo dei lavori eseguiti sia pari o superiore alla somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria conteggiati come dall'allegato "computo metrico estimativo";
- 4) di stabilire inoltre che:
- a) per le voci non previste nell'allegato computo metrico estimativo ed inerenti alle opere di urbanizzazione primaria, si fa riferimento ai costi unitari in vigore al momento del richiesto intervento e desunti dall'Elenco Prezzi in uso presso il Settore Gestione del Territorio del Comune,
  - b) i nuovi contributi degli oneri di urbanizzazione saranno applicati ai permessi di costruire ed alle D.I.A. (onerose) le cui domande sono presentate al protocollo generale del Comune a decorrere dall'esecutività del presente provvedimento,
  - c) gli importi previsti dalle tabelle n. 6 (insediamenti residenziali), n. 8 ( insediamenti produttivi) e n. 9 (insediamenti commerciali, direzionali e turistico-ricettivo) allegate al presente provvedimento, saranno aggiornate annualmente, nel mese di gennaio, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), con determinazione dirigenziale, fermo restando l'obbligo di legge della revisione degli oneri stessi ogni 5 anni, in conformità alle disposizioni regionali. (comma 6° art. 16 DPR 380/01);
- 5) di introitare i relativi proventi al Titolo IV, Categoria 05, Capitolo 1060 "Proventi delle concessioni edilizie e sanzioni urbanistiche" che verrà allocato ai rispettivi bilanci degli esercizi di competenza, dando atto che le relative somme vengono vincolate per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi di legge;
- 6) di dare altresì atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo Tecnico responsabile del Servizio Edilizia del Settore Programmazione del Territorio, Geom. Walter Ferrione.

-----oOo-----

(Si dà atto che esce dall'aula il Consigliere Dutto Claudio, sono pertanto presenti n. 31 componenti).

-----oOo-----

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 134 – 4° comma del Testo Unico 18.08.2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di procedere onde assicurare la continuità dell'attività edilizia;

Presenti in aula	n. 31	
Non partecipano alla votazione	n. 8	Beltramo Giovanni, Bandiera Giancarlo, Comba Giuseppe, Dalmasso Emilio, Galfrè Livio, Streri Nello, Martini Matteo e Lauria Giuseppe
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 23	
Astenuto	n. 1	Cravero Riccardo (UDC)
Votanti	n. 22	
Voti favorevoli	n. 22	
Voti contrari	n. 0	

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

-----oOo-----

Preso atto che, aperta la discussione sull'argomento si svolgono i seguenti interventi:

" ..... O M I S S I S ..... "