



**CITTÀ DI PIOSSASCO**  
Provincia di Torino

ORIGINALE   
C O P I A

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 152**

Oggetto: Integrazione e parziale rettifica della precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014 relativa all'aggiornamento del contributo di costruzione per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. e dell'importo del valore unitario delle aree in dismissione ad uso pubblico

Anno duemilaquindici, mese di *ottobre*

Giorno *quattordici* si è riunita la Giunta Comunale

Regolarmente convocata nella sede comunale: Presenti i signori:

<i>Roberta Maria AVOLA FARACI - Sindaco</i>	<i>P</i>
<i>Fabrizio MOLA - Vice sindaco</i>	<i>P</i>
<i>Fulvia MANTINO</i>	<i>P</i>
<i>Orazio PALAZZOLO</i>	<i>P</i>
<i>Cristina DEL PERO</i>	<i>P</i>
<i>Paola RUCCI</i>	<i>P</i>

P=PRESENTE – A=ASSENTE

Partecipa alla seduta il Segretario Generale *Corrado PAROLA*

Oggetto : **Integrazione e parziale rettifica della precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014 relativa all'aggiornamento del contributo di costruzione per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. e dell'importo del valore unitario delle aree in dismissione ad uso pubblico**

**L'ASSESSORE SVILUPPO E PROMOZIONE  
DEL TERRITORIO**

**Premesso che:**

- l'art. 3 della legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i., il cui disposto è stato successivamente recepito anche dall'art. 16 del D.P.R. n. 380 06.06.2001 (Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamenti in Materia Edilizia), stabilisce che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia comportano la corresponsione al Comune, da parte del richiedente, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- la Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio n. 179-4160 del 26.05.1977, successivamente modificata con D.C.R. n. 615-1660 del 01.02.2000, ha adottato le tabelle parametriche per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione;
- il Comune di Piossasco, con deliberazione consiliare n. 22 del 15.04.2009, ha approvato i criteri ed i parametri per la determinazione dei contributi da applicare per il rilascio dei titoli edilizi abilitativi nonché per le modalità di determinazione del valore unitario delle aree per servizi in alternativa alla dismissione delle stesse;
- la Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 345-19066 del 10.12.1996 ha fissato in £/mq. 484.000 detto costo di costruzione e stabilito che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- il Comune di Piossasco, tenendo conto dell'incremento percentuale rilevato dall'ISTAT, con Delibera di Giunta Comunale n. 20 del 04.02.2011 ha aggiornato il contributo di costruzione;
- accertato che, il Comune di Piossasco, con la precedente Deliberazione n. 222 del 22.12.2014 di Giunta Comunale in riferimento ai "Criteri per l'applicazione del contributo di costruzione" ha aggiornato gli importi unitari relativi al contributo di costruzione da applicare agli interventi edilizi nonché modificato le modalità per quanto attiene alla determinazione del valore unitario di monetizzazione delle aree per servizi;
- constatato che, l'aggiornamento del valore unitario di monetizzazione delle aree per servizi effettuato con la precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014 non risulta conforme ai disposti dell'art. 8 del "Criteri per l'applicazione del contributo di costruzione" approvato dal Consiglio Comunale n. 22 del 15.04.2009 in quanto la procedura di aggiornamento della tariffa deve essere calcolata con lo stesso metodo applicato per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ovvero in base agli indici dell'Istat dei prezzi al consumo;

### **Rileva che:**

- occorre mantenere quanto già approvato in riferimento ai valori già aggiornati con la precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014 relativi al solo contributo di costruzione;
- è necessario ed indispensabile stralciare dai “Criteri per l’applicazione del contributo di costruzione” le modifiche alla modalità di determinazione del valore unitario di monetizzazione delle aree per servizi introdotte dalla precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014 rettificando il testo di tale paragrafo ripristinando la dicitura originaria approvata con la precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 15.04.2009 sopra richiamata;
- che, contestualmente si effettua l’aggiornamento del valore unitario sulla base degli indici Istat, sia di quello relativo all’importo del valore medio di mercato della Superficie Utile Lorda edificabile da €/mq. 400,00/mq. a **€/mq. 437,60** con conseguente adeguamento del valore unitario delle aree a servizi previste in dismissione da €/mq 56,00 a **€/mq 61,26** mediante l’applicazione del coefficiente pari all’*1,094* emanato dall’Istat sulla base dei “prezzi al consumo”, come prescritto dall’art. 8 del suddetto Regolamento, decorrente dalla data di approvazione della suddetta Deliberazione Consiliare n. 22 del 19.04.2009 e fino all’ultimo aggiornamento emanato dall’Istat disponibile alla data attuale che corrisponde al mese di agosto del 2015;
- che, i disposti dell’art. 8 dei “Criteri per l’applicazione del contributo di costruzione” nonché il paragrafo dell’allegato tecnico alla Deliberazione n. 222 del 22.12.2014 che si riferiscono alla quantificazione e modalità di determinazione del valore unitario di monetizzazione delle aree a servizi devono essere ripristinati, nonché aggiornati e perfezionati come di seguito riportato:

### **Articolo 8**

- (1) *Qualora un intervento edificatorio comporti l’obbligo della dismissione di aree da destinare a servizi, queste dovranno essere frazionate e cedute al Comune tramite atto pubblico prima del rilascio della costruzione edilizia. In alternativa, ed unicamente in caso di comprovata difficoltà, prima del rilascio del permesso per costruire dovrà essere prodotto da parte del richiedente un atto d’obbligo unilaterale alla cessione dell’area in oggetto, unitamente ad una polizza fidejussoria d’importo pari al valore dell’area, assumendo come valore unitario €/mq **61,26**, fatti salvi i successivi aggiornamenti. Tale polizza sarà svincolata dal Comune soltanto in seguito all’effettiva cessione dell’area, che comunque dovrà essere formalizzata entro un anno dal rilascio del permesso per costruire.*
- (2) *Qualora un intervento edificatorio comporti l’obbligo della dismissione di aree da destinare a servizi e tali aree non siano reperibili entro l’ambito interessato dall’intervento medesimo, è possibile, in alternativa, corrispondere al Comune il valore forfettario delle stesse, nella misura di €/m. **61,26**, da aggiornarsi ogni due anni con lo stesso metodo applicato per l’aggiornamento degli oneri di urbanizzazione.*

Paragrafo dell’allegato tecnico ultimo capoverso aggiornato:

### **Determinazione del valore unitario di monetizzazione delle aree per servizi:**

*Si assume un valore di riferimento medio di mercato pari ad **€.** **437,60** per ogni metro quadrato di Superficie Utile Lorda edificabile.*

*L'art. 20/20 delle norme di attuazione del P.R.G.C. attribuisce alle aree destinate a servizi con capacità edificatoria teorica un indice di utilizzo territoriale pari a 0,14 mq/mq.*

*Se si applica il suddetto indice al valore unitario si ottiene il valore unitario corrispondente ad ogni metro quadrato di superficie territoriale e cioè:*

**€/mq 437,60 x 0,14 = mq 61,26.**

- per quanto non espresso e descritto si fa riferimento alla precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014 nonché agli atti tecnici allegati alla stessa ad esclusione delle parti sopra specificate;

### **Illustra**

- che le tabelle contenenti gli importi unitari aggiornati relativi al contributo di costruzione da applicare agli interventi edilizi rimangono invariate rispetto alla precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014;
- che, sulla base di quanto sopra viene rettificato il testo del Regolamento, sopra richiamato in particolare all'art. 8 ripristinando la dicitura originaria contenente oltre all'aggiornamento dell'importo unitario del valore corrispondente ad €/mq 61,26 delle aree in alternativa alla dismissione ad uso pubblico nonché l'ultimo capoverso dell'allegato tecnico, come sopra specificato;

### **Propone che la Giunta Comunale**

### **DELIBERI**

1. di confermare l'aggiornamento degli importi unitari relativi al contributo di costruzione, così come proposto nell'elaborato già predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale ed allegato alla precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014 della quale fa parte integrante e sostanziale;
2. di approvare, sulla base di quanto sopra, la necessaria rettifica dell'art. 8 e delle modalità di determinazione del valore delle aree in dismissione ad uso pubblico, contenute nel relativo allegato al Regolamento stesso, sopra richiamato, ripristinando la dicitura originaria oltre all'aggiornamento dell'importo unitario da €/mq 56,00 ad €/mq 61,26 delle aree da dismettere ad uso pubblico;
3. di dare atto che la presente deliberazione non modifica e conferma i criteri di natura regolamentare contenuti nel precedente Deliberazione Consiliare n. 22 del 19.04.2009, richiamato in premessa;
4. di dare atto che, per gli interventi successivi all'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 22.12.2014 e fino alla data di approvazione della presente per quanto attiene al valore delle aree in dismissione ad uso pubblico dovrà essere applicata la tariffa approvata in precedenza al 22.12.2014 con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 15.04.2009 fatti salvi eventuali aggiornamenti come previsto dall'art. 8 del Regolamento.
5. di dare atto che la presente deliberazione, dovrà essere applicata a tutti gli interventi per i quali il relativo titolo abilitativo, assumerà efficacia a partire dal giorno successivo a quello dell'approvazione della medesima.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Udita la parte motiva e la proposta di deliberazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Ritenuto necessario procedere agli aggiornamenti degli importi unitari e delle tariffe relative ai valori contenuti nei "Criteri di applicazione del contributo di costruzione" vigente nonché di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale della stesura degli atti tecnici necessari;

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. - D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

Omesso il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. in quanto l'atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata;

Con voti favorevoli ed unanimi resi in forma palese;

### **D E L I B E R A**

Di approvare la parte motiva nonché la proposta dell'Assessore all'Urbanistica, ritenendo la stessa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di comunicare, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, l'adozione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 T.U.E.L. - D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i..

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U.E.L. - D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i..

F.to Fabrizio MOLA

**PARERI E ATTESTAZIONI AI SENSI DEL T.U.E.L. (D.lgs 18.8.2000 n. 267)**

Regolarità tecnica (art. 49 comma 1)	parere favorevole
Il Responsabile del servizio	F.to Roberta BALLARI
Regolarità contabile (art. 49 comma 1)	
Il Responsabile di ragioneria	
Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 – comma 4)	
_____	
_____	
Il Responsabile del servizio finanziario	_____

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO/PRESIDENTE  
**F.to ROBERTA MARIA AVOLA FARACI**

IL SEGRETARIO GENERALE  
**F.to CORRADO PAROLA**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69 e art. 2, comma 5, Legge 26.02.2010 n. 25) per quindici giorni consecutivi (art. 124 – comma 1 T.U.E.L. D.Lgs 267/2000 e s.m.i.) con decorrenza dal 20 ottobre 2015

Piossasco, lì 19 ottobre 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
**F.to CORRADO PAROLA**

---

Comunicato ai Revisori - Capigruppo - Prefetto il 20 ottobre 2015

---

Dichiarata immediatamente eseguibile  
ai sensi dell'art. 134 - comma 4 – T.U.E.L. –  
D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
**F.to CORRADO PAROLA**

---

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
IL SEGRETARIO GENERALE

Piossasco, lì \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

**DIVENUTA ESECUTIVA in data 2 novembre 2015**

Per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000)

Piossasco, lì 3 novembre 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
**F.to CORRADO PAROLA**