



Città di Ostra

Provincia di Ancona

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.3 DEL 19-01-2016

**Oggetto: INCENTIVAZIONE INTERVENTI DI RECUPERO IN
CENTRO STORICO - RIDUZIONE ONERI DI
COSTRUZIONE IN ZONA "A".**

VISTO: ASSESSORE COMPETENTE _____

Si trasmette per l'esame la seguente relazione:



Città di Ostra

Provincia di Ancona

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

L'Assessore all'Urbanistica illustra la proposta di delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge n°164/2014 (Sblocca Italia), e in particolare l'art. 17, comma 1, lettere g) ed h), con la quale sono stati modificati gli artt. 16 e 17 del D.P.R. n°380/2001 (Testo Unico per l'Edilizia);

DATO ATTO che tali modifiche riguardano:

- la modifica del comma 10 dell'Art. 16 che recita: *Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera d\)](#), i Comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni;*
- l'introduzione del comma 4-bis dell'Art. 17 che recita: *Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I Comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione;*

RITENUTO che tale norma possa essere applicata alla zona "A1" del territorio comunale di Ostra al fine di incentivare il recupero ed il riuso degli immobili mediante la riduzione degli oneri di costruzione dovuti per interventi edilizi;

CONSIDERATA l'attuale congiuntura economica in generale e la crisi del settore edilizio in particolare e ritenuto adeguato applicare una riduzione del 60% del contributo di costruzione per gli interventi edilizi previsti dal comma 4 bis dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 da eseguirsi nella zona "A1" così come definita nel vigente Piano Regolatore Generale, specificando che, ai soli fini dell'applicazione del presente articolo e tenuto conto della zona "A1", non comporta aumento del valore degli immobili il cambio di destinazione per recupero a fini residenziali di locali destinati a negozi, uffici e laboratori;

VISTA la deliberazione del C.C. n°36 del 9.11.2011, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato dato atto:

- di provvedere in via provvisoria, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.72 della L.R. 5 agosto 1992, n°34 e s.m.i, alla definizione delle tabelle parametriche ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di



Città di Ostra

Provincia di Ancona

urbanizzazione

- di confermare l'applicazione delle tariffe vigenti secondo le tabelle "C", "E" ed "F" allegate alla determinazione del Responsabile del 3° Settore Urbanistica n°38 dell'11.11.2008 sotto le lettere "C" e "D", confermando l'applicazione delle modalità di calcolo, come già in precedenza adottate da questo Comune in ottemperanza alle disposizioni di cui agli artt. 8, 9, 9bis, 10, 11 del Regolamento regionale 23.7.1977, n°6 e s.m.i.;

VISTO che le riduzioni di cui sopra andranno applicate alle tariffe attualmente vigenti nel Comune di Ostra così come aggiornate con la deliberazione del C.C. n°11 del 20.8.2013 con la quale è stato confermato quanto deliberato con la succitata delibera di C.C. n°36/11;

PRESO ATTO che il D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ha abrogato gli articoli n°5 e n°10 della Legge n°10/77 e con l'art. 16 ha disciplinato le nuove modalità per il calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire ed in particolare ha disposto che:

"1. Salvo quanto disposto dall'art. 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo ...

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:

- a) *all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;*
- b) *alle caratteristiche geografiche dei Comuni;*
- c) *alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;*
- d) *ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art. 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della Legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.*

5. 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.

6. Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale ...";

VISTO l'art. 27 della L.R. n°16/2010 (legge regionale di assestamento di bilancio) che ha modificato l'art. 72 della L.R. 5 agosto 1992, n°34, che quindi oggi così recita:

"1. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa regionale, su proposta della Giunta Regionale, definisce ed aggiorna almeno ogni 5 anni le tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380.



Città di Ostra

Provincia di Ancona

2. *Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 1 e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria, con propria deliberazione”;*

DATO ATTO che il terzo comma del citato art. 27 della L.R. n°16/2010, nella sua prima stesura, stabiliva che in sede di prima applicazione della disposizione di cui sopra, ove la Regione non avesse provveduto all'aggiornamento delle tabelle parametriche entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge stessa, i Comuni lo avrebbero fatto in via provvisoria ai sensi del comma 2 dell'art. 72 della L.R. n°34/1992;

RITENUTO che nell'attuale fase transitoria e in attesa che la Regione Marche approvi l'aggiornamento delle tabelle parametriche ai fini del calcolo del contributo di costruzione possano essere confermate le tariffe attualmente vigenti così come aggiornate con la succitata determinazione n°38 dell'11.11.2008;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il D.lgs. n°267 del 18.8.2000 e successive modificazioni;

VISTO il regolamento comunale di contabilità;

VISTA la deliberazione della G.C. n°62 del 24. 5.2008, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi del Comune di Ostra, così come successivamente rettificato con delibera di G.C. n°110 del 7.10.2008 e modificato con delibera di G.C. n°20 del 27.3.2009, esecutive ai sensi di legge;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000 l'ente si trova in esercizio provvisorio;

VISTA la deliberazione di G.C. n°5 del 12.1.2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata, l'assegnazione provvisoria del P.E.G. (Piano Esecutivo di Gestione) relativo all'esercizio finanziario 2016;

VISTI il pareri espressi, sul presente atto, ai sensi dell'art. 49, del D.lgs. n. 267/2000:

- del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica;
- del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità contabile;

Con votazione unanime favorevole resa in modo palese;

DELIBERA

1. DI DICHIARARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di DETERMINARE nella misura del 60% la riduzione da applicare al contributo di costruzione per gli interventi edilizi previsti dal comma 4 bis dell'art. 17 del D.P.R. n°380/2001 da eseguirsi nella zona "A1" così come definita nel vigente Piano Regolatore Generale, specificando che, ai soli fini dell'applicazione del presente articolo e tenuto conto della zona "A1", non comporta aumento del valore degli immobili il cambio di destinazione per recupero a fini residenziali di locali destinati a negozi, uffici e laboratori.
3. Di CONFERMARE, in attesa che la Regione Marche approvi l'aggiornamento delle tabelle parametriche ai fini del calcolo degli oneri di costruzione, le tariffe



Città di Ostra

Provincia di Ancona

attualmente vigenti così come aggiornate con la Determinazione del Responsabile del 3° Settore Urbanistica n°38 dell'11.11.2008.

Inoltre, stante l'urgenza,

PROPONE

Di dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4[^] comma, del D.Lgs n°267/2000 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.



Città di Ostra

Provincia di Ancona

PARERE: Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. N. 267 del 18-08-2000.

Data: 19-01-2016

Il Responsabile del servizio

Natalini Armando

PARERE: Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' CONT.LE**, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. N. 267 del 18-08-2000.

Data: 31-03-2016

Il Responsabile del servizio

Paoloni Giuseppe