



CITTA' di LAMEZIA TERME

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 18/07/2024

OGGETTO: Aggiornamento ISTAT al 31/12/2023 e applicazione oneri di urbanizzazione agli ambiti territoriali del "Piano Strutturale Comunale" (P.S.C.) del Comune di Lamezia Terme.

L'anno duemilaventiquattro, addì diciotto, del mese di Luglio alle ore 10:57 ed in continuazione, in Lamezia Terme presso la sala consiliare SEDE DEL CONSIGLIO in seduta pubblica di prima convocazione per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza Avv. NICOTERA GIANCARLO, nella sua qualità di Presidente.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Avv. PROVENZANO SIMONA.

Il Presidente, ritenuto che il numero dei Consiglieri presenti rispetta quanto voluto dall'Art. 27 del Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale, procede a far trattare l'argomento in oggetto.

All'adozione del presente atto hanno preso parte i Signori:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
MASCARO PAOLO	SI	ZAFFINA PEPPINO	SI
NICOTERA GIANCARLO	SI	GRANDINETTI MARIA	SI
PEGNA RUGGERO	SI	PULICE GIOVANNI	--
GUARASCIO EUGENIO	--	D'AMICO ANTONIETTA	--
PICCIONI ROSARIO	SI	GATTO DANILO	--
SAULLO ALESSANDRO	SI	MASTROIANNI DAVIDE	SI
COSTANTINO ENRICO	SI	GALLO PIETRO	SI
CARUSO ANNA	--	GIANTURCO GENNARO	SI
LORENA ANTONIO	SI	ARCIERI DARIO	SI
SALADINI GIOVANNI ARRIGO	SI	MASTROIANNI ANTONIO	SI
RUBINO ROSY	SI	FOLINO MATTEO	--
RASO ALESSANDRO SANTO	SI	CITTADINO LUCIA ALESSANDRA	SI
PARADISO TRANQUILLO	SI		

Presenti n° 19

Assentì n° 6

Il Consiglio Comunale

Richiamato l'art.42 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Attesa la propria competenza attribuita ai sensi dell'art. 42 dello stesso D.Lgs.vo 267/2000;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 214 del 28/06/2024 avente ad oggetto: "Aggiornamento ISTAT al 31/12/2023 e applicazione oneri di urbanizzazione agli ambiti territoriali del "Piano Strutturale Comunale" (P.S.C.) del Comune di Lamezia Terme. Proposta al Consiglio Comunale";

Considerato che sulla proposta di modifica si è espressa la competente Commissione Consiliare permanente in data 16/07/2024, rendendo parere favorevole secondo quanto previsto dal Statuto Comunale e dall'art.8, commi 19 e 20, del Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;

Premesso che:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico in Materia Edilizia) prevede che le attivita' di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale possano essere soggette alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione, secondo le modalita' indicate negli articoli 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire), 17 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione), 19 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza) e 23 (Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attivita' in alternativa al permesso di costruire) dello stesso Decreto;
- l'articolo 16, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni;
- come disposto dal comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., 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;
- la Regione Calabria, in ottemperanza agli adempimenti regionali in ordine all'attuazione della Legge n. 10/1977 "Norme per la edificabilità dei suoli", con deliberazione del Consiglio Regionale n. 421 del 09/11/1977 ha determinato, attraverso tabelle parametriche, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per ciascun comune della regione da applicarsi alle diverse tipologie insediative di zona stabilite dallo strumento urbanistico vigente;
- in relazione agli adempimenti regionali adottati in ordine alla citata Legge n. 10/1977, la Regione Calabria ha assunto il metro cubo (m_3) di volume edificato e il metro quadrato (m_2) di superficie coperta come unita' di riferimento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione rispettivamente per gli insediamenti con tipologia residenziale (m_3) e per gli insediamenti industriali (m_2);
- il Comune di Lamezia Terme, con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 23/11/1978, ha adottato le tabelle parametriche regionali di cui alla delibera del Consiglio regionale n. 421 del 09/11/1977 (parametri applicati alle diverse tipologie insediative di zona definite dallo strumento urbanistico comunale vigente per ogni metro cubo (m_3) di volume edificato per gli insediamenti con tipologia residenziale e per ogni metro quadrato (m_2) di superficie coperta per gli insediamenti industriali);

- successivamente all'approvazione della D.C.C. n. 51 del 23/11/1978, il Commissario Prefettizio del Comune, con deliberazione n. 10/1986, ha approvato la misura delle quote percentuali da applicare al costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo afferente i titoli abilitativi edilizi;

considerato che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 03/10/2023, è stato approvato il nuovo strumento Urbanistico comunale "Piano Strutturale Comunale" (P.S.C.) ed il Regolamento Edilizio Urbanistico (R.E.U.) ai sensi della Legge Urbanistica della Calabria, L.R. n. 19/2002, divenuti efficaci il 18/12/2023 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria (B.U.R.C.) n. 273, i quali hanno sostituito a tutti gli effetti il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e le sue norme tecniche attuative;
- con il nuovo strumento urbanistico (P.S.C.), alla precedente articolazione territoriale in "zone omogenee" del Piano Regolatore Generale, si sostituisce quella in "ambiti territoriali";

atteso che:

- al fine di stabilire le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è necessario assimilare, avendo rilevato le corrispondenze esistenti, gli "ambiti territoriali" identificati dal nuovo strumento urbanistico (P.S.C.) alle "zone omogenee" del P.R.G. indicate nelle tabelle parametriche adottate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 421/1977, tenendo conto degli indici e dei parametri presenti nel Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.E.U.) del P.S.C.;
- ai fini della definizione delle tipologie insediativa relative alle Tabelle "A" e "B" in merito all'assimilazione degli usi urbani e usi agricoli del PSC, sono state assegnate per ogni tipologia insediativa i corrispondenti "usi" riportati nelle tabelle di cui all'articolo 27 del R.E.U. (sezione urbanistica) del P.S.C. (vedi tabelle A e B allegate);
- in merito alla corrispondenza dell'utilizzazione fondiaria (m_2/m_2) delle tipologie insediative contenute nel P.S.C. rispetto agli indici fondiari (m_3/m_2) riportati nelle precedenti tabelle parametriche afferenti il P.R.G. (sulla base del D.M. n. 1444/68) e' stato utilizzato il criterio dell'equivalenza in rapporto tra metro cubo e metro quadrato (1 m_3 corrisponde a 0,33 m_2) (vedi tabelle A e B allegate);

preso atto che nelle tabelle parametriche adottate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 421/1977, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e' calcolata considerando come unita' di riferimento il metro cubo (m_3) di volume edificato per gli insediamenti con tipologia residenziale e il metro quadrato (m_2) di superficie coperta per gli insediamenti industriale);

rilevato che il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 17/02/2017, "Adeguamento oneri di urbanizzazione primarie e secondarie - aggiornamento ISTAT al 31/12/2015" ha provveduto ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT tra gennaio 2004 e dicembre 2015;

rilevato altresi' che, in assenza di aggiornamenti regionali, (non risulta ad oggi che la Regione Calabria abbia aggiornato le tabelle parametriche approvate), il metodo che si ritiene piu' consono e' quello di prendere in considerazione l'aggiornamento del Costo di Costruzione dei Fabbricati Residenziali e il Costo di un Capannone Industriale, accertata on line dall'Istituto Nazionale di Statistica -ISTAT- relativa al periodo intercorso tra il mese di dicembre 2015 (riferimento per l'ultimo aggiornamento approvato) e il mese di dicembre 2023;

atteso che la variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali intercorsa tra dicembre 2015 e dicembre 2023 e' pari al 22,40%, mentre la variazione ISTAT del costo di un Capannone Industriale, intercorsa nello stesso periodo e' pari al 26,62%;

precisato inoltre che:

- il cambio di destinazione d'uso degli immobili, anche se attuato senza la realizzazione di opere edilizie,

comporta l'obbligo di corrispondere al Comune il contributo di costruzione, per come disposto dall'articolo 57, della L.R. n. 19/2001 e s.m.i., allorquando la nuova destinazione sia idonea a determinare un aumento quantitativo e/o qualitativo del carico urbanistico indotto;

- il Quadro Territoriale Regionale Paesistico (Q.T.R.P.), all'art.20, "Ambiti urbanizzabili, mitigazione consumo suolo. Disincentivo economico consumo suolo", fornisce la seguente prescrizione:
- 1. Il QTRP prescrive che gli interventi di nuova costruzione, realizzabili negli ambiti urbanizzabili dei PSC e PSA, evidentemente tendenti a ridurre la disponibilita' di aree agricole, oltre a dover soddisfare i principi di "Ammagliamento e Omogeneita'", nonche' l'utilizzo degli ambiti urbanizzabili dei PSC, in quanto tendenti a ridurre la disponibilita' di aree agricole, osservare quanto previsto dal precedente comma A p.to 3, dall'Art. 3 comma 2 lett. f) e dall'Art. 6 comma 2 lett c) della Lg. 19/02 e s.m.i., devono essere assoggettati, nel caso di previsione di PAU o altro strumento attuativo, ad un regime oneroso, consistente: - In una maggiorazione dei termini perequativi, partendo da una cessione minima al demanio comunale del 30% di aree oltre agli standard di legge; - **Nell'aumento pari al 50% degli oneri economici per i titoli abilitativi dei singoli interventi.** (vedi "nota 1" tabelle A e B allegate);

specificato e dato atto che l'approvazione dell'aggiornamento ISTAT e l'applicazione degli oneri di urbanizzazione agli ambiti territoriali del "Piano Strutturale Comunale" (P.S.C.) in trattazione non comportano alcun onere finanziario aggiuntivo per l'Ente;

visti:

- lo Statuto dell'Ente;
- il Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il D.Lgs 267/2000;
- la Legge n.241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e la L.R. n. 19/2002;
- il Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801;
- il P.S.C. ed il R.E.U. approvati con Delibera di C.C. n. 33 del 03/10/2023 ed entrati in vigore il 18/12/2023;
- le tabelle di aggiornamento oneri di urbanizzazione ("A" e "B") elaborate dall'Ufficio comunale competente;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarita' tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Udita la relazione dell'Assessore al ramo;

Tenuto conto del dibattito consiliare per come si evince dal verbale della seduta a cui si fa espresso rinvio e riferimento;

Atteso l'esito della votazione delle ore 11,28 sulla proposta avvenuta per appello nominale e che, di seguito, si riporta:

Consiglieri presenti n.19 (Mascaro, Nicotera, Pegna, Piccioni, Saullo, Costantino, Lorena, Saladini, Rubino, Raso, Paradiso, Zaffina, Grandinetti, Mastroianni D., Gallo, Gianturco, Arcieri, Mastroianni A., Cittadino);

Consiglieri assenti n.6 (Guarascio, Caruso, Pulice, D'Amico, Gatto, Folino);

Voti favorevoli n. 10 (Mascaro, Nicotera, Pegna, Costantino, Saladino, Raso, Paradiso, Zaffina, Grandinetti, Mastroianni D.);

Voti astenuti n. 9 (Piccioni, Saullo, Lorena, Rubino, Gallo, Gianturco, Arcieri, Mastroianni A., Cittadino);
Voti contrari n. // ;

DELIBERA

per le motivazioni evidenziate in narrativa che vengono integralmente richiamate ed approvate per costituire parte integrante della presente parte dispositiva:

- ① di approvare l'aggiornamento ISTAT al 31/12/2023 e l'applicazione degli oneri di urbanizzazione agli ambiti territoriali del "Piano Strutturale Comunale" (P.S.C.) del Comune di Lamezia Terme;
- ② di demandare al Dirigente del Settore Governo del Territorio i consequenziali adempimenti;
- ③ di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun onere finanziario aggiuntivo per l'Ente;
- ④ di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione, unitamente alle tabelle di aggiornamento oneri di urbanizzazione ("A" e "B") elaborate dall'Ufficio comunale competente, all'interno della sezione "Amministrazione trasparente", sotto sezione di primo livello "Pianificazione e governo del territorio", sotto sezione di secondo livello "Atti di governo del territorio".

e su proposta del Consigliere Alessandro Saullo, con separata votazione unanime

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente

Avv. NICOTERA GIANCARLO

Il Segretario Generale

Avv. PROVENZANO SIMONA