DELIBERAZIONE N. **65** del **10 SETTEMBRE 2013** ID. N. **515276**

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO METODO DI CALCOLO CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL' ART. 16 DPR 6.6.2001 N.380 SS.MM.II.

L'anno duemilatredici il giorno dieci del mese di settembre alle ore 17:08 si è riunito nella sala consiliare il Consiglio in seduta pubblica ordinaria, in prima convocazione.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti ed assenti rispettivamente i seguenti Consiglieri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
Ballesi Giorgio	X		Mandrelli Bruno	X	
Bianchini Sport Massimiliano	X		Mari Romano	X	
Blanchi Stefano	X		Menchi Marco	X	
Borgiani Luciano	X		Menghi Anna	X	
Carbonari Claudio		X	Meschini Giuliano	X	
Carelli Luigi	X		Morresi Marco	X	
Carlini Antonio	X		Nascimbeni Fabrizio		X
Castiglioni Pierfrancesco		X	Netti Andrea	X	
Ciarlantini Gabriella	X		Orazi Ulderico	X	
Compagnucci Mauro	X		Pantana Deborah	X	
Conti Fabio Massimo		X	Pistarelli Fabio		X
D'Alessandro Francesca		X	Pizzichini Massimo		X
Del Gobbo Maurizio	X		Renis Romeo	X	
Formentini Francesco		X	Romoli Maurizio	X	
Garufi Guido		X	Sacchi Riccardo		X
Gasparrini Marco	X		Salvatori Uliano		X
Guzzini Marco		X	Savi Alessandro	X	
Lattanzi Michele	X		Staffolani Daniele	X	
Luciani Francesco		X	Tacconi Ivano	X	
Machella Claudio		X	Tartabini Pierpaolo	X	

Risulta presente il Sindaco Carancini Romano

È presente il rappresentante degli immigrati Sig. Muringampurath Sabu Easie.

Assume la presidenza il Dott. Mari Romano in qualità di Presidente.
Partecipa il Segretario Generale Le Donne Dott. Antonio.
Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:
Marco Menchi
Ulderico Orazi
Ivano Tacconi

OGGETTO: Approvazione nuovo metodo di calcolo contributo di costruzione afferente al costo di costruzione di cui all' art. 16 DPR. 6.6.2001 n. 380 ss.mm.ii.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

l'art. 16 "*contributo di costruzione*" del DPR. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.ii. prevede:

- al comma 1: "*salvo quanto disposto dall'articolo 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";*
- al comma 10: " *nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così 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 non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6*";

TENUTO CONTO CHE l'obbligazione contributiva relativa alla quota afferente il costo di costruzione è definita in dottrina come "a-causale" e ha natura essenzialmente paratributaria in quanto è determinata in rapporto alle caratteristiche, alle tipologie delle costruzioni e delle loro destinazioni ed ubicazioni , riguardando *quindi la mera attività costruttiva in sé valutata* (TAR Campania Salerno, sez. II – 11/06/2002 n. 459 - TAR Lombardia Milano, sez. II – 05/05/2004 n. 1620; TAR Lazio Roma, sez. I – 19/01/1999 n. 99; Consiglio di Stato, sez. V – 30/10/1997 n. 1207);

CONSIDERATO CHE con una recente variante al R.E.C. (D.C.C. 58 del 17.4.2012), preso atto di quanto contenuto nella sentenza della Corte Costituzionale n. 309/2011 che ha ridefinito il concetto e i limiti dell'intervento di ristrutturazione edilizia in adesione alla definizione datane dal citato DPR 380/01, è stata modificata la precedente previsione riguardante l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, classificando come ristrutturazione l'intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art.13, comma j, del REC (sostanzialmente mantenimento sagoma e volume preesistenti) ;

PRESO ATTO che l'art. 30 del recente D.L. n. 69 del 21.6.2013, convertito con legge 09.08.2013 n. 98 (pubblicata in G.U. n. 194 del 20.08.2013) ha limitato il rispetto della sagoma ai soli immobili

sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42, potendosi pertanto ricomprendere la modifica della sagoma tra gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione;

RITENUTO di potersi quindi precisare che, ai fini del calcolo del contributo di costruzione:

- l' intervento di demolizione e ricostruzione senza rispetto del volume preesistente (nonché della sagoma negli edifici sottoposti a tutela) viene classificato come nuova costruzione , dovendo conseguentemente attenersi ai parametri urbanistici della nuova costruzione;
- l'intervento di demolizione e ricostruzione anche senza rispetto della sagoma, ma con il mantenimento – per effetto di specifiche previsioni urbanistiche – delle precedenti volumetrie, distacchi, altezze, viene classificato come ristrutturazione;

PRESO ATTO CHE:

- con D.G.C. n. 380 del 6.12.2012, ai sensi di quanto disposto con DGR 587/1995, è stato aggiornato ad €/mq. 210,40 il costo base per il calcolo del contributo afferente il costo di costruzione, relativamente agli interventi di nuova costruzione; mentre quello relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente viene quantificato secondo le richiamate previsioni del comma 10 art. 16 del DPR 6.6.2001 n. 380, in quota percentuale sul costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune;
- questo Comune a suo tempo stabilì di determinare tale contributo mediante apposito computo metrico estimativo calcolato in base ai prezzi unitari desunti dal prezziario regionale al momento in vigore;
- di conseguenza la verifica dell'esattezza del computo metrico presentato per quanto attiene quantità e voci considerate comporta inevitabili confronti con le ditte richiedenti, rendendo estremamente lunga e difficoltosa l'istruttoria dello sportello unico finalizzata alla determinazione del predetto contributo;

CONSIDERATO CHE in base all'esperienza maturata e dall'esame dei computi metrici presentati, può desumersi che il costo medio relativo agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente viene quantificato in circa €/mq. 850,00;

RILEVATO il notevole divario che si crea fra gli interventi di nuova costruzione e quelli relativi al recupero di immobili esistenti, per i quali - a parità di caratteristiche e consistenza - il contributo afferente il costo di costruzione risulta mediamente quattro volte superiore a quello relativo alla nuova costruzione;

PRESO ATTO CHE le recenti normative in materia urbanistica (come ad esempio la L.R. 22/2010 e la proposta di legge regionale – in itinere – sul governo del territorio) intendono, al fine di ridurre il consumo dei suoli, favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, attuando una inversione di tendenza rispetto al passato;

CONSIDERATO l'interesse pubblico di questa Amministrazione di agevolare anche nel territorio comunale gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, evitando eccessive sperequazioni dei pagamenti dovuti;

RAMMENTATO CHE il comma 10 del citato art. 16 DPR 380/2001 e ss.mm.e ii. dispone:
"……*Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia …… i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ….*" rendendo quindi possibile, trattandosi di materia soggetta a legislazione concorrente sulla quale spetta al Comune potere regolamentare proprio, intervenire al fine di diminuire la quota del contributo afferente al costo di costruzione;

RILEVATA inoltre la difficoltà dell'ufficio, ma anche degli utenti, di calcolare autonomamente la quota dovuta, con la conseguenza che in caso di presentazione di SCIA o DIA il pagamento del contributo avviene in genere a lavoro già iniziato contravvenendo in tal modo a quanto disposto dall' art. 16 che, seppur riferito specificatamente al rilascio del permesso di costruire, prevede la corresponsione del contributo al momento del rilascio del titolo abilitativo;

RITENUTO OPPORTUNO, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e di semplificare il calcolo del contributo afferente il costo di costruzione, modificare, cosi come già in uso presso molti altri Comuni, il criterio di calcolo abbandonando l'attuale sistema imperniato sul computo metrico, individuando invece un importo parametrato al mq, che, in ossequio alle previsioni del richiamato art. 16 del DPR 6.6.201 n. 380, non dovrà comunque superare il valore previsto per gli interventi di nuova costruzione;

TENUTO CONTO CHE il DM 10.5.1977 "*Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici*", relativo alle maggiorazioni di costo per le varie classi di edifici, stabilisce all' art. 8 che per gli interventi di nuova costruzione sia possibile un incremento fino al 50 % del costo base, si prevede, onde favorire gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di limitare tale incremento al 35% che quindi risulterà pari a 284,04 €/mq (210,40 €/mq + 35 %);

RITENUTO pertanto che il suddetto importo possa rappresentare il costo parametrato da utilizzare per i conteggi del contributo qui in esame negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale;

CONSIDERATO CHE tale proposta di modifica consente di raggiungere il duplice obiettivo sopra accennato, ottenendosi sia una consistente riduzione dell'attuale divario tra gli importi dovuti per gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione sia la semplificazione delle modalità di calcolo con possibilità quindi per i soggetti istanti di procedere autonomamente al conteggio e versare le somme dovute contestualmente alla presentazione delle segnalazioni;

DATO ATTO CHE allo scopo di modulare il costo parametrato all'effettivo intervento che si andrà ad eseguire, sono state predisposte le tabelle che seguono indicanti le percentuali da attribuire alle varie voci in cui può essere scomposto l'intervento edilizio, utilizzando il criterio già stabilito con DGC n. 315 del 7.9.2005 per gli interventi di completamento lavori, per i quali è necessario quantificare in percentuale le opere ancora da eseguire:

1. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale

Importo dei lavori = €/mq. 284,04 x Ic x Sc
dove
- ***€/mq. 284,04*** = costo unitario a mq.;
- ***Ic****:* aliquota percentuale delle opere da realizzare (così come da ripartizione sotto indicata);
- ***Sc****:* superficie complessiva dell'edificio - o della porzione interessata dall'intervento - data dal 100% della S.U. e dal 60 % della S.N.R.

L'aliquota percentuale ***Ic*** delle opere da realizzare, risulterà determinata sulla base della seguente tabella:

RUSTICO (46,00 %)
- Scavo…….. 1,00 %
- Struttura portante…….. 24,00 %
  di cui:
  - fondazioni in c.a. …… 7%
  - travi e pilastri in c.a. ….. 10%
  - solai in c.a. ……. 7%
- Copertura (Impermeabilizzazione, lattone , manto di copertura,ecc.)……. 5,00 %
- Murature tamponamento……. . 15,00 %
- Canne e scarichi …… .1,00 %

IMPIANTI (21,00 %)
- Idrosanitario…….. 7,00 %
- Riscaldamento…… 8,00 %
- Elettrico…….. 6,00 %

SERRAMENTI (13,00 %)
- Serramenti interni…… 5,00 %
- Serramenti esterni (finestre e persiane)……8,00 %

FINITURE (20,00 %)
- Divisori interni……. 4,00%
- Intonaci esterni e Tinteggiatura……3,00 %
- Intonaci interni e Tinteggiatura……4,00 %
- Rivestimenti cucina, bagni…….. 2,00 %
- Pavimentazione parti interne edificio…….. 6,00 %
- Sistemazione esterna……1,00 %

AVVERTENZA: Le percentuali riguardano la realizzazione di nuove opere o impianti. Nel caso di riparazione, rifacimento parziale delle singole opere o impianti si applica una riduzione del 50% delle percentuali ad esse riferite.

2. Interventi edilizi su immobili con destinazione extraresidenziale

Analogamente a quanto operato per gli edifici residenziali, per rendere più facile il calcolo del contributo afferente il costo di costruzione, di cui all'art. 19 del DPR 6.6.2001 n. 380, si propone anche per quelli extraresidenziali sostituire al computo metrico, quale base di calcolo, un costo medio di intervento quantificato - facendo riferimento anche in questo caso all'esperienza acquisita - in **€/mq. 750,00.**
Benché il contributo venga sempre calcolato come una percentuale del costo totale – indipendentemente dal fatto che riguardi un intervento di nuova costruzione o di recupero del patrimonio esistente - occorre in ogni caso differenziare le due categorie di intervento mediante l'applicazione di coefficienti di raccordo come specificato nelle tabelle di seguito riportate:

TAB. A. Interventi di nuova costruzione
Importo dei lavori = €/mq. 750,00 x Sc
dove:
- ***€/mq. 750,00*** = costo unitario a mq. di superficie lorda
- ***Sc:*** superficie complessiva lorda dell'edificio (compreso lo spessore delle murature esterne) determinata mediante l'applicazione dei seguenti coefficienti di raccordo tra le diverse destinazioni d'uso dei locali:

- UFFICI: **superficie lorda al 100%**

- COMMERCIALE – TURISTICO – RICETTIVA; superficie lorda inf. a 200 mq: al 100%

- COMMERCIALE - TURISTICO - RICETTIVA; superficie lorda sup. a 200 mq: al 90%

- GARAGES: **superficie lorda al 50%**

- **DEPOSITI**; **superficie lorda inferiore a mq. 200**
senza divisori con impiantistica essenziale (impianto elettrico ed eventuale antincendio) e servizio igienico: **al 70%;** in presenza di distribuzione funzionale e impianti: **al 100%**

- **DEPOSITI**; **superficie lorda superiore a mq. 200**
senza divisori con impiantistica essenziale (impianto elettrico ed eventuale antincendio) e servizio igienico: **al 60%;** in presenza di distribuzione funzionale e impianti: **al 90%**

- PORTICATI – LOGGE: superficie lorda al 25%

- TERRAZZI – BALCONI: superficie lorda, compresi parapetti, al 10%

TAB. B. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Importo dei lavori = €/mq. 750,00 x Ic x Sc
dove
- ***€/mq. 750,00*** = costo unitario a mq. di superficie lorda
- ***Ic****:* aliquota percentuale delle opere da realizzare (così come da ripartizione sotto indicata)

L'aliquota percentuale delle opere da realizzare, risulterà determinata sulla base della seguente tabella:

RUSTICO (46,00 %)
- Scavo…….. 1,00 %
- Struttura portante…… ..24,00 %
  di cui:
  - fondazioni in c.a. …… 7%
  - travi e pilastri in c.a. …..10%
  - solai in c.a. ……. 7%
- Copertura (Impermeabilizzazione,
  lattone , manto di copertura,ecc.)……. 5,00 %
- Murature tamponamento…….. 15,00 %
- Canne e scarichi ……. 1,00 %

IMPIANTI (21,00 %)
- Idrosanitario…….. 7,00 %
- Riscaldamento…… 8,00 %
- Elettrico…….. 6,00 %

SERRAMENTI (13,00 %)
- Serramenti interni…… 5,00 %
- Serramenti esterni (finestre e persiane)……8,00 %

FINITURE (20,00 %)
- Divisori interni……. 4,00%
- Intonaci esterni e Tinteggiatura…… 3,00 %
- Intonaci interni e Tinteggiatura…… 4,00 %
- Rivestimenti cucina, bagni…….. 2,00 %
- Pavimentazione parti interne edificio…….. 6,00 %
- Sistemazione esterna…… 1,00 %

- ***Sc****:* superficie complessiva lorda dell'edificio – o della porzione interessata dall'intervento (compreso lo spessore delle murature esterne) – determinata mediante l'applicazione dei seguenti coefficienti di raccordo tra le diverse destinazioni d'uso dei locali:

- UFFICI: superficie lorda al 100%

- COMMERCIALE – TURISTICO – RICETTIVA; superficie lorda inf. a 200 mq: al 100%

- COMMERCIALE - TURISTICO - RICETTIVA; superficie lorda sup. a 200 mq: al 90%

- GARAGES: **superficie lorda al 50%**

- DEPOSITI; superficie lorda inferiore a mq. 200
senza divisori con impiantistica essenziale (impianto elettrico ed eventuale antincendio)
e un servizio igienico: **al 70%;** in presenza di distribuzione funzionale e impianti: **al 100%**

- DEPOSITI; superficie lorda superiore a mq. 200
senza divisori con impiantistica essenziale (impianto elettrico ed eventuale antincendio)
e un servizio igienico: **al 60%;** in presenza di distribuzione funzionale e impianti: **al 90%**

- PORTICATI – LOGGE: superficie lorda al 25%

- TERRAZZI – BALCONI: superficie lorda, compresi parapetti, al 10%

AVVERTENZA: Le percentuali riguardano la realizzazione di nuove opere o impianti. Nel caso di riparazione, rifacimento parziale delle singole opere o impianti si applica una riduzione del 50% delle percentuali ad esse riferite.

RITENUTO OPPORTUNO, tenuto conto delle definizioni sopra date agli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione anche dal recente D.L. 69/2013, convertito con legge 09.08.2013 n. 98 (pubblicata in G.U. n. 194 del 20.08.2013 e avuto riguardo alla facoltà concessa espressamente ai Comuni dalla normativa in vigore, modificare il criterio di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01 ss.mm.ii.:
- individuando un importo parametrato al mq. con il limite di ***284,04*** **€./mq.** , importo minore del costo massimo relativo agli interventi di nuova costruzione;
- adottando le tabelle di calcolo sopra riportate;

RITENUTO di stabilire, ai sensi dell'art. 16, comma 3, del già citato DPR 380/2001 che prevede la determinazione del contributo all'atto del rilascio, che le nuove modalità di calcolo si applichino alle istanze ancora da rilasciare;

RITENUTO, altresì, stabilire che la quota di contributo relativa al costo di costruzione venga corrisposta al rilascio del permesso di costruire o della presentazione della DIA o SCIA o possa essere rateizzata in quattro rate semestrali su richiesta dell'interessato – in conformità a quanto previsto dall'art. 47 della L. 5.8.1978 n. 457 e dall'art.16,comma 1, del DPR 6.6.2001 n. 380- prestando le necessarie garanzie fideiussorie, precisando che in tal caso la prima rata sia comunque versata al rilascio del permesso o all'atto della presentazione della DIA o SCIA, con l'avvertenza che al momento della comunicazione della fine lavori gli importi dovuti debbono risultare comunque interamente versati;

RITENUTO infine necessario incaricare gli Uffici competenti ad eseguire un monitoraggio continuo sull'andamento delle richieste presentate e degli oneri introitati e a comunicare semestralmente alla Giunta e al Consiglio Comunali i risultati ottenuti;

RILEVATA la competenza per materia del presente organo collegiale, avuto riguardo a quanto disposto dall'art. 42 del TUEELL 267/2000 e ss.mm.e ii.;

Iniziata la trattazione del presente argomento, unitamente alla proposta di deliberazione avente ad oggetto *"Approvazione regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e determinazione costo base per calcolo, ai sensi dell'art. 16 DPR 6.6.2001 n. 380 ss.mm.ii."*, in data 9 settembre 2013 alla presenza dei n. 31 Consiglieri di seguito elencati:
Ballesi – Bianchini – Blanchi – Borgiani – Carelli – Carlini – Castiglioni – Ciarlantini – Conti – D'Alessandro – Garufi – Gasparrini – Guzzini – Lattanzi – Luciani – Machella – Mandrelli – Mari – Menchi – Meschini – Morresi – Netti – Orazi – Pantana – Renis – Romoli – Sacchi – Savi – Staffolani – Tacconi – Tartabini.

E' presente il rappresentante degli immigrati Sig. Muringampurath Sabu Easie.
Partecipa il Segretario Generale Dott. Antonio Le Donne.
Il Presidente nomina i seguenti scrutatori: Marco Menchi, Ulderico Orazi, Ivano Tacconi.

Sentita la relazione dell'Assessore Pantanetti della presente proposta di deliberazione e della proposta di deliberazione avente ad oggetto *"Approvazione regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e determinazione costo base per calcolo, ai sensi dell'art. 16 DPR 6.6.2001 n. 380 ss.mm.ii."*;

Durante l'illustrazione entra in aula la Consigliera Menghi.

Aperta la discussione sugli argomenti, che per il momento viene omessa ed in seguito verrà inserita in allegato all'originale e pubblicata sul sito web del Comune;

Registrati dunque gli interventi dei Consiglieri: Carelli – PD – a nome della Commissione consiliare III Ambiente e Territorio e a nome della Commissione consiliare congiunta I e III; Pantana – PdL; Carelli – PD; Meschini – IdV; Ballesi – Lista Ballesi; Tartabini – La Sinistra per Macerata; Menghi – Comitato Anna Menghi; Pistarelli – PdL; Garufi – Gruppo Autonomo; Mari – Presidente – per comunicazioni; Pantanetti – per la replica.

Durante la discussione entrano in aula i Consiglieri: Carancini e Pistarelli.

La seduta termina alle ore 20:15

****

Ripresa la trattazione del presente argomento in data 10/09/2013 alle ore 17:08 alla presenza dei seguenti n. 27 Consiglieri:
Ballesi – Bianchini – Blanchi – Borgiani – Carancini – Carelli – Carlini – Ciarlantini – Compagnucci – Del Gobbo – Gasparrini – Lattanzi – Mandrelli – Mari – Menchi – Menghi – Meschini – Morresi – Netti – Orazi – Pantana – Renis – Romoli – Savi – Staffolani – Tacconi – Tartabini.

E' presente il rappresentante degli immigrati Sig. Muringampurath Sabu Easie.
Partecipa il Segretario Generale Dott. Antonio Le Donne.
Il Presidente nomina i seguenti scrutatori: Marco Menchi, Ulderico Orazi, Ivano Tacconi.

In apertura di seduta il Presidente Mari comunica che i lavori odierni inizieranno con l'esame e l'eventuale approvazione degli emendamenti, ossia l'emendamento presentato dal Consigliere Carelli del PD alla proposta di deliberazione avente ad oggetto *"Approvazione regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e determinazione costo base per calcolo, ai sensi dell'art. 16 DPR 6.6.2001 n. 380 ss.mm.ii."*, assunto al protocollo dell'Ente n. 39416 in data 09/09/2013, e l'emendamento presentato dai Consiglieri Menghi, Ballesi e D'Alessandro alla presente proposta di deliberazione, assunto al protocollo dell'Ente n. 39419 in data 09/09/2013; in seguito verranno votate le due delibere separatamente.

Il Presidente Mari chiede infine di unire i punti nn. 5 e 6 presenti all'ordine del giorno in quanto legati tra loro, aventi ad oggetto rispettivamente *"Adeguamento della classificazione acustica alla variante di PRG relativa all'IDEC 24 in Contrada Montalbano ed aree limitrofe ai sensi dell'art. 4 L.R. 28/2001. Adozione"* e *"Variante al PRG relativa all'IDEC 24 in Contrada Montalbano e aree limitrofe. Approvazione ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/1992 e ss.mm. e ii. Esame documentazione tecnica e approvazione schema di convenzione in conformità alla DCC n. 84/2010"*; chiede pertanto di procedere con un'unica discussione e votazioni separate.

Non essendoci contrari si procederà quindi ad un'unica discussione per i punti nn. 5 e 6 iscritti all'ordine del giorno del Consiglio comunale del 9 e 10 settembre 2013.

Di seguito il Presidente Mari concede la parola alla Consigliera Menghi del Comitato Anna Menghi la quale, dato che c'è un parere contrario all'emendamento dalla stessa presentato insieme ai Consiglieri Ballesi e D'Alessandro, per mozione d'ordine chiede il rinvio della presente proposta di deliberazione al fine di poter approfondire e, se del caso, ritirare l'emendamento.

Il Consigliere Netti del PD interviene per dichiarazione contraria alla mozione d'ordine della Consigliera Menghi.

Il Presidente Mari quindi, dato che l'emendamento presentato dai Consiglieri Menghi, Ballesi e D'Alessandro non è stato ancora distribuito, chiede ai Consiglieri se sono favorevoli ad iniziare i lavori consiliari con la trattazione dell'emendamento presentato dal Consigliere Carelli del PD.

Non essendoci contrari il Presidente Mari concede la parola al Consigliere Carelli del PD per la illustrazione dell'emendamento relativo alla proposta di deliberazione avente ad oggetto *"Approvazione regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e determinazione costo base per calcolo, ai sensi dell'art. 16 DPR 6.6.2001 n. 380 ss.mm.ii."*;

Aperta la discussione sull'emendamento presentato dal Consigliere Carelli, che per il momento viene omessa ed in seguito verrà inserita in allegato all'originale della presente deliberazione consiliare e pubblicata sul sito web del Comune;

Durante la discussione entrano in aula i Consiglieri: Castiglioni, Conti, D'Alessandro e Machella.

Registrato dunque l'intervento dell'Assessore Pantanetti;

Dato atto che la votazione dell'emendamento presentato dal Consigliere Carelli del PD è riportata nella Deliberazione consiliare n. 66 del 10 settembre 2013;

Il Presidente, in seguito alla votazione dell'emendamento presentato dal Consigliere Carelli del PD, fa distribuire l'emendamento presentato dai Consiglieri Menghi, Ballesi e D'Alessandro, sul quale fa presente che c'è un parere tecnico negativo.

Il Presidente ribadisce che la Consigliera Menghi, il Consigliere Ballesi e la Consigliera D'Alessandro hanno chiesto di poter fare un approfondimento tecnico sia sull'emendamento suddetto, sia sulla presente proposta di deliberazione e pertanto chiedono che quest'ultima venga rinviata.

La Consigliera Menghi del Comitato Anna Menghi prende la parola per ribadire la sua richiesta di avere la possibilità di approfondire, dato che sull'emendamento vi è un parere tecnico contrario;

Il Presidente chiede ai Consiglieri presenti se intendono accettare la richiesta della Consigliera Menghi;

Il Consigliere Netti del PD prende la parola per comunicare che il Partito Democratico è contrario alla richiesta della Consigliera Menghi;

Il Presidente Mari quindi pone alla votazione la mozione d'ordine della Consigliera Menghi del Comitato Anna Menghi concernente il rinvio della presente proposta di deliberazione;

Accertato che al momento della votazione della mozione posta dalla Consigliera Menghi sono presenti in aula i seguenti Consiglieri:
Ballesi – Bianchini – Blanchi – Borgiani – Carancini – Carelli – Carlini – Castiglioni – Ciarlantini – Compagnucci – Conti – D'Alessandro – Del Gobbo – Gasparrini – Lattanzi – Machella – Mandrelli – Mari – Menchi – Menghi – Meschini – Morresi – Netti – Orazi – Pantana – Renis – Romoli – Savi – Staffolani – Tacconi – Tartabini.

VOTAZIONE palese sulla mozione della Consigliera Menghi

Consiglieri presenti	n. 31	
Consiglieri astenuti	n. 8 –	Mandrelli, Mari, Renis (PD) – Bianchini (Pensare Macerata) – Blanchi, Lattanzi (Comunisti Italiani per la Federazione della Sinistra) – Savi (Gruppo Autonomo) – Ciarlantini (Verdi Macerata)
Consiglieri votanti	n. 23	
Voti favorevoli	n. 8 –	Castiglioni, Pantana (PdL) – Tacconi (UdC) – Conti (Lista Conti Macerata Vince) – Ballesi (Lista Ballesi) – Menghi (Comitato Anna Menghi) – D'Alessandro (Macerata è nel cuore) – Meschini (IdV)
Voti contrari	n. 15 –	Carancini (Sindaco) – Carelli, Compagnucci, Del Gobbo, Gasparrini, Machella, Menchi, Morresi, Netti, Orazi, Romoli, Staffolani (PD) – Carlini (Pensare Macerata) – Borgiani (Federazione della Sinistra) – Tartabini (La Sinistra per Macerata)

Visto il risultato della votazione accertato e proclamato dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori e considerata NON APPROVATA la mozione posta dalla Consigliera Menghi del Comitato Anna Menghi, il Presidente dichiara che si procede all'illustrazione e discussione dell'emendamento presentato dai Consiglieri Menghi, Ballesi e D'Alessandro;

Concessa quindi la parola al Consigliere Ballesi della Lista Ballesi per la illustrazione del seguente emendamento:

"""""""""""""""""""""""""""""""""""""""

EMENDAMENTO ALLA DELIBERA "APPROVAZIONE NUOVO METODO DI CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16 DPR. 6.6.2001 N. 380 SS.MM.II.

Aggiungere al p. 3 della parte deliberativa dopo "interventi di nuova costruzione", esclusi interventi di demolizione e ricostruzione.

F.to Anna Menghi
F.to Giorgio Ballesi
F.to Francesca D'Alessandro

"""

Dato atto che sull'emendamento il Responsabile del procedimento e il Segretario generale esprimono il seguente parere in data 10/09/2013:

"""""""""""""""""""

PARERE
SU
EMENDAMENTO PROT. 39419 DEL 9 SETTEMBRE 2013
Presentato dai consiglieri Menghi, Ballesi, D'Alessandro

NON FAVOREVOLE
per i seguenti motivi:

L'intervento di demolizione e ricostruzione viene classificato quale ristrutturazione nei casi previsti dall'art. 3, comma 1, lett d del DPR 6.6.2001 n. 380, Testo unico sull'edilizia, così come recentemente modificato dalla legge 98/2013 (cd decreto del fare): *"nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente"*.
In tutti gli altri casi l'intervento viene classificato come nuova costruzione.
Si sottolinea che il concetto originario di demolizione e ricostruzione comprendeva il rispetto dell'area di sedime, della sagoma e del volume. Con successive modifiche normative sono stati espunti dal concetto prima il rispetto del mantenimento dell'area di sedime e poi quello del mantenimento della sagoma (tranne che per gli immobili sottoposti a vincolo dal d.lgs. 42/2004; si veda il paragrafo quarto "PRESO ATTO" delle premesse della deliberazione).
L'unico parametro che rimane, dunque, come letteralmente previsto dal citato art. 3, è il solo rispetto del volume.
Altre diverse interpretazioni rispetto alle previsioni del DPR 380/2001 sono state giudicate dalla Corte costituzionale in violazione della Costituzione; a tal proposito si rinvia alla Lombardia (si veda il paragrafo terzo "CONSIDERATO" delle premesse della deliberazione) che ha confermato l'orientamento interpretativo secondo il quale il Testo unico può essere derogato, in questa parte, dalla normativa regionale che pretenda di dare definizione degli interventi con contenuti diversi dal Testo medesimo.
Men che meno può derogare la regolamentazione comunale.
Pertanto, l'intervento di demolizione e ricostruzione non può essere escluso dalla disciplina recata dalla deliberazione di cui trattasi (cine già indicato nelle premesse della medesima, paragrafo quarto "PRESO ATTO") perché non può essere espunto dal concetto di ristrutturazione.
Si sottolinea, altresì, che l'unico intervento per cui si raggiunge l'importo massimo di € 284,04 è appunto quello di demolizione e ricostruzione, sul quale viene applicato l'aliquota percentuale massima ***Ic*** del 100% che, ovviamente, non può essere raggiunta dagli interventi parziali.

Macerata, 10 settembre 2013

Responsabile del procedimento
Responsabile dell'ufficio SUE
Arch. Flavio Torresi
(firmato all'originale)

Il dirigente del servizio tecnico
Il Segretario generale
dr. Antonio Le Donne
(firmato all'originale)

"""""""""""""""""""

Aperta la discussione sull'emendamento presentato dai Consiglieri Menghi, Ballesi e D'Alessandro, che per il momento viene omessa ed in seguito verrà inserita in allegato all'originale e pubblicata sul sito web del Comune;

Registrati dunque i seguenti interventi: Pantanetti – Assessore; Meschini – IdV; Carancini – Sindaco; Menghi – Comitato Anna Menghi;

Durante la discussione dell'emendamento entrano in aula i Consiglieri: Luciani, Pistarelli, Pizzichini e Sacchi.
Escono dall'aula i Consiglieri: Bianchini e Meschini.

Accertato che al momento della votazione dell'emendamento presentato dai Consiglieri Menghi, Ballesi e D'Alessandro sono presenti in aula i seguenti Consiglieri:

Ballesi – Blanchi – Borgiani – Carancini – Carelli – Carlini – Castiglioni – Ciarlantini – Compagnucci – Conti – D'Alessandro – Del Gobbo – Gasparrini – Lattanzi – Luciani – Machella – Mandrelli – Mari – Menchi – Menghi – Morresi – Netti – Orazi – Pantana – Pistarelli – Pizzichini – Renis – Romoli – Sacchi – Savi – Staffolani – Tacconi – Tartabini.

VOTAZIONE palese sull'emendamento presentato dai Consiglieri Menghi, Ballesi e D'Alessandro

Consiglieri presenti	n. 33	
Consiglieri astenuti	n. 7 –	Castiglioni, Luciani, Pantana, Pistarelli, Sacchi (PdL) – Pizzichini, Tacconi (UdC)
Consiglieri votanti	n. 26	
Voti favorevoli	n. 4 –	Conti (Lista Conti Macerata Vince) – Ballesi (Lista Ballesi) – Menghi (Comitato Anna Menghi) – D'Alessandro (Macerata è nel cuore)
Voti contrari	n. 22 –	Carancini (Sindaco) – Carelli, Compagnucci, Del Gobbo, Gasparrini, Machella, Mandrelli, Mari, Menchi, Morresi, Netti, Orazi, Renis, Romoli, Staffolani (PD) – Carlini (Pensare Macerata) – Borgiani (Federazione della Sinistra) – Blanchi, Lattanzi (Comunisti Italiani per la Federazione della Sinistra) – Savi (Gruppo Autonomo) – Ciarlantini (Verdi Macerata) – Tartabini (La Sinistra per Macerata)

Visto il risultato della votazione accertato e proclamato dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori e considerato NON APPROVATO l'emendamento presentato dai Consiglieri Menghi, Ballesi e D'Alessandro;

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto e considerato che non ci sono interventi, il Presidente pone alla votazione la proposta di delibera alla presenza dei seguenti Consiglieri:
Ballesi – Blanchi – Borgiani – Carancini – Carelli – Carlini – Castiglioni – Ciarlantini – Compagnucci – Conti – D'Alessandro – Del Gobbo – Gasparrini – Lattanzi – Luciani – Machella – Mandrelli – Mari – Menchi – Menghi – Morresi – Netti – Orazi – Pantana – Pistarelli – Pizzichini – Renis – Romoli – Sacchi – Savi – Staffolani – Tacconi – Tartabini.

VOTAZIONE palese sulla proposta di delibera

Consiglieri presenti e votanti	n. 33
Voti favorevoli	n. 22 – Gruppi di Maggioranza
Voti contrari	n. 11 – Gruppi di Minoranza

VOTAZIONE palese per la immediata esecutività

Consiglieri presenti e votanti	n. 33
Voti favorevoli	n. 22 – Gruppi di Maggioranza
Voti contrari	n. 11 – Gruppi di Minoranza

Dopo la votazione per la immediata esecutività della presente deliberazione entra in aula il Consigliere Guzzini.

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione:

- riporta il parere favorevole di regolarità tecnica, reso per quanto di propria competenza dal Segretario Generale in qualità di Dirigente ad interim del Servizio Servizi Tecnici in calce al presente atto;
- riporta il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario e del Personale, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000;

Visto il parere di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale;

Visto il parere favorevole espresso dalla competente Commissione consiliare III Ambiente e territorio riunitasi in data 6 settembre 2013;

Ritenuto per il carattere d'urgenza che riveste il presente provvedimento di doversi avvalere della facoltà prevista dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

Visto il risultato delle votazioni effettuate e proclamate dal Presidente del Consiglio, con l'assistenza degli scrutatori;

DELIBERA

1. Dare atto che con D.C.C. n. 58 del 17.4.2012, considerato quanto contenuto nella sentenza della Corte Costituzionale n. 309/2011 che ha ridefinito il concetto e i limiti dell'intervento di

ristrutturazione edilizia in adesione alla definizione datane dal citato DPR 380/01, è stata modificata la precedente previsione del REC riguardante l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, classificando come ristrutturazione l'intervento di demolizione e ricostruzione di cui all'art.13, comma j, del REC (sostanzialmente mantenimento sagoma e volume preesistenti) e che l'art. 30 del D.L. n. 69 del 21.6.2013, convertito con legge 09.08.2013 n. 98 (pubblicata in G.U. n. 194 del 20.08.2013) ha limitato il rispetto della sagoma ai soli immobili sottoposti a vincolo ai densi del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42.

2. Dare inoltre atto che conseguentemente:
   - l' intervento di demolizione e ricostruzione senza rispetto del volume preesistente (nonché della sagoma negli edifici sottoposti a tutela) viene classificato come nuova costruzione dovendosi conseguentemente attenersi ai parametri urbanistici della nuova costruzione;
   - l'intervento di demolizione e ricostruzione anche senza rispetto della sagoma, ma con il mantenimento – per effetto di specifiche previsioni urbanistiche – delle precedenti volumetrie, distacchi, altezze, viene classificato come ristrutturazione;

3. Modificare, avuto riguardo alla facoltà concessa espressamente ai Comuni dalla normativa in vigore, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e semplificare il calcolo del contributo afferente il costo di costruzione, il criterio di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01 ss.mm.ii.:
   - individuando un importo parametrato al mq, con il limite di ***284,04*** **€./mq.** di S.U, importo minore del costo massimo relativo agli interventi di nuova costruzione;
   - adottando le tabelle di calcolo sopra riportate.

4. Stabilire, ai sensi dell'art. 16, comma 3, del già citato DPR 380/2001 che prevede la determinazione del contributo all'atto del rilascio, che le nuove modalità di calcolo si applichino alle istanze ancora da rilasciare.

5. Stabilire che la quota di contributo relativa al costo di costruzione venga corrisposta al rilascio del permesso di costruire o della presentazione della DIA o SCIA o possa essere rateizzata in quattro rate semestrali su richiesta dell'interessato – in conformità a quanto previsto dall'art. 47 della L. 5.8.1978 n. 457 e dall'art.16,comma 1, del DPR 6.6.2001 n. 380- prestando le necessarie garanzie fideiussorie , precisando che in tal caso la prima rata sia comunque versata al rilascio del permesso o all'atto della presentazione della DIA o SCIA, con l'avvertenza che al momento della comunicazione della fine lavori gli importi dovuti debbono risultare comunque interamente versati.

6. Incaricare gli Uffici competenti ad effettuare un monitoraggio continuo sull'andamento delle richieste presentate e degli oneri introitati e a comunicare semestralmente alla Giunta e al Consiglio Comunali i risultati ottenuti.

---oooOooo---

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, con n. 22 voti a favore e n. 11 contrari, per questioni di urgenza.

---oooOooo---

Il Responsabile del procedimento
F.to Arch. Flavio Torresi

Il Segretario Generale in qualità di Dirigente dei Servizi Tecnici ad interim
per il parere favorevole di regolarità tecnica
F.to Dott. Antonio Le Donne

Il Dirigente del Servizio Finanziario e del Personale
per il parere favorevole di regolarità contabile
F.to Dott.ssa Roberta Pallonari

Il Segretario Generale
per il visto di conformità dell'azione amministrativa
F.to Dott. Antonio Le Donne

---oooOooo---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
F.to Mari Dott. Romano

Il Segretario Generale
F.to Le Donne Dott. Antonio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Macerata, li 18/09/2013

Il Segretario Generale
F.to Le Donne Dott. Antonio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

[] Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.

[X] Lo stesso giorno in cui l'atto è adottato.

Macerata, li 18/09/2013

Il Segretario Generale
F.to Le Donne Dott. Antonio

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio è conforme all'originale.

Macerata, li 18/09/2013

Il Segretario Generale
Le Donne Dott. Antonio

INVIO ATTI

☑ Servizio del Segretario Generale

☐ Servizio Servizi al cittadino e all'impresa

☑ Servizio Servizi Finanziari e del Personale

☑ Servizio Servizi Tecnici

☐ Servizio Cultura e rapporti con Istituzione Macerata Cultura Biblioteca e Musei

☐ Servizio Servizi alla Persona

☐ Servizio Polizia Municipale

☐ Istituzione Macerata Cultura Biblioteca e Musei

☐ Ambito Territoriale Sociale n. 15