



Q. 2.18.1/1308/16/A

12:27 18 Nov 16 A00100C 001607

Al Presidente del
Consiglio regionale
del Piemonte

INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA

N° 1308

ai sensi dell'articolo 100 del Regolamento interno

OGGETTO: *Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica*

Premesso che

- in base al disposto dell'articolo 16 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*), il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- il citato articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 è stato da ultimo modificato dal Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 (c.d. Decreto Sblocca Italia) che ha introdotto la seguente previsione normativa: "*alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, e' suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed e' erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche*";
- pertanto, in base a questa nuova previsione normativa, partendo dall'assunto per cui le varianti urbanistiche di regola generano un valore economico maggiore per i

proprietari delle aree e degli immobili oggetto di variante si stabilisce che ai Comuni spetti almeno il 50 per cento di tale plusvalenza. Il calcolo del maggior valore deve essere fatto dai Comuni stessi;

- già da tempo il Comune di Torino applicava tale principio su base convenzionale, ma ora, per effetto della modifica all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, il principio viene sistematizzato in legge;

considerato che

- in applicazione delle nuove disposizioni normative, il 17 dicembre 2015 il Consiglio comunale della Città di Torino ha approvato con propria Delibera il metodo di calcolo del contributo di valorizzazione;
- contestualmente, il 15 dicembre 2015, a seguito del lavoro istruttorio svolto congiuntamente con la Regione, la Giunta comunale di Torino ha adottato la delibera di variante urbanistica riguardante gli immobili regionali di Piazza Castello, via Principe Amedeo, Via Petrarca e Villa Gualino;
- con D.G.R. n. 22-2974 del 29 febbraio 2016 la Giunta regionale ha approvato i propri criteri per la determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

rilevato che

- oltre ad un metodo di calcolo della plusvalenza differente da quello adottato dal Comune di Torino, la D.G.R. n. 22-2974 al paragrafo "Esclusioni" dell'allegato A nell'elencazione dei casi di variante esclusi dall'obbligo di versamento ai Comuni della plusvalenza indica anche "*le varianti in attuazione di procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare*", pertanto in tale casistica rientra anche la delibera di variante urbanistica riguardante gli immobili regionali sopra citati;

sottolineato come

- le problematiche derivanti da tale esclusione siano state in più occasioni manifestate alla Regione, anche da parte dell'Associazione nazionale Comuni italiani (ANCI) che il

29 aprile 2016 ha inviato una nota formale in merito che evidenzia l'effetto potenzialmente devastante per i Comuni dell'applicazione della D.G.R. n. 22-2974 proponendone, pertanto, la modifica per consentire ai Comuni di valutare l'interesse pubblico nel singolo caso relativamente alla rinuncia alle plusvalenze;

- in risposta a tale nota, l'Assessore regionale competente aveva espresso consapevolezza dell'importanza economica del contributo dovuto ai Comuni dichiarando la disponibilità ad intervenire eventualmente a modifica della Delibera regionale in oggetto;

INTERROGA

l'Assessore competente per sapere

- con quali modalità e tempi intenda intervenire relativamente alle problematiche causate dalle esclusioni attualmente previste dai criteri regionali di determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica.

Torino, 14 novembre 2016

FIRMATO IN ORIGINALE
(documento trattato in conformità al
provvedimento del Garante per la
protezione dei dati personali n. 243
del 15 maggio 2014)