

MOZIONE n. 380

Il Consiglio regionale

premessato che

- in sede di conversione del decreto-legge "Sblocca Italia" così come definito dalla legge 164-2014 è stata aggiunta dall'articolo 17, primo comma lett. g) un'integrazione all'articolo 16, quarto comma lettera d-ter del Testo unico edilizia che recita quanto segue:
"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:
(omissis):
d-ter: 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, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento fra il Comune e la parte privata ed è 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";
- il successivo comma 4bis dell'art. 16, specifica che sono fatte salve le norme regionali che eventualmente già definiscono la materia o le analoghe disposizioni previste dal PRGC;

considerato che

- tale innovazione legislativa, introdotta nel TU edilizia e come tale norma di principio ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione, di immediata e vincolante applicazione rispetto agli ordinamenti regionali e degli enti locali, è diventata un obbligo sin dal momento della pubblicazione della legge di conversione del decreto da applicarsi anche alle pratiche edilizie in corso di istruttoria;
- la formulazione della norma è di difficile interpretazione sia come ambito applicativo sia, soprattutto, quanto alle modalità di determinazione del "maggior valore" che deriva dalla trasformazione edilizia che è oggetto di autorizzazione;
- la questione è di assoluta rilevanza non solo per ragioni di legittimità dei provvedimenti edilizi che vengono rilasciati, ma anche perché, comportando in capo al soggetto richiedente l'obbligo di corrispondere un contributo straordinario aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione già dovuti al rilascio del permesso di costruire, configura un danno erariale in capo agli uffici competenti in caso di mancata o inadeguata applicazione dello stesso;
- la scelta del legislatore di introdurre nell'ordinamento una innovazione di tale portata senza prevedere un termine adeguato per darvi applicazione ha di fatto gettato nel caos l'attività gestionale del settore edilizio che peraltro è strategico in qualsivoglia politica di sviluppo e di contrasto alla crisi dominante che non voglia limitarsi alle parole;
- l'effettiva applicazione di tale nuovo balzello introdotto è peraltro resa istituzionalmente complessa dalla circostanza per cui se l'effettiva definizione di tale contributo

straordinario deve essere fatta dal dirigente che rilascia il titolo edilizio, è necessaria per espressa disposizione della legge, che tale delicata e rilevante materia sia definita dal Consiglio Comunale nel contesto della delibera che detta i criteri con cui vengono determinati gli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le varie destinazioni d'uso previste dal PRGC; ciò determina una situazione per cui tale disposizione non può avere applicazione in mancanza della regolamentazione generale disposta dal Consiglio: pertanto può configurarsi una responsabilità anche di natura erariale nel momento in cui gli amministratori omettono di determinare i criteri applicativi;

- la complessità della materia ha determinato in diverse realtà comunali ritardi nell'emissione di permessi di costruire rispondenti a tale fattispecie in attesa della definizione di indirizzi applicativi, con una conseguenza paradossalmente contraria all'obiettivo generale di un decreto legge denominato "Sblocca Italia";

rilevato che i competenti uffici regionali sono stati ripetutamente interessati da numerose amministrazioni comunali al fine di avere indicazioni circa le modalità applicative di tale norma e sollecitati ad adottare provvedimenti regionali in merito:

ritenuto che

- sia doveroso che la Regione eserciti la funzione che il legislatore le ha delegato, garantendo alla rete dei Comuni, ed anche agli operatori del settore, un quadro applicativo omogeneo su tutto il territorio piemontese;
- l'articolo 16 del TU edilizia, come sopra riportato, è chiarissimo nel prevedere che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dal singolo Comune sulla base delle tabelle paramediche determinate dalla Regione per classi di Comuni

impegna la Giunta regionale

- a predisporre in termini rapidissimi un'integrazione della vigente delibera regionale, relativa ai parametri per la determinazione degli oneri, contenente le indicazioni applicative relative a tale 'contributo straordinario' finalizzata a:
 - a. fornire un quadro applicativo unitario per tutto il Piemonte;
 - b. chiarire l'ambito applicativo, ad esempio specificando che i 'cambi di destinazione d'uso' idonei a legittimare l'applicazione di tale contributo sono quelli che non siano già previsti dai mix funzionali che la pianificazione vigente ammette;
- assicurare un'applicazione ragionevole di tale norma che consideri:
 - a. la circostanza per cui l'obbligo di tale nuova contribuzione è inserita nel contesto dell'articolo 17 della legge che nel comma introduttivo assegna alle disposizioni nello stesso contenute l'obiettivo di ridurre gli oneri per le famiglie e le imprese;
 - b. la natura di tale contributo che è relativo, come prevede la frase introduttiva dell'articolo 16 del TU - edilizia, "all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria": dunque agli stessi è ragionevole che sia rapportato.

---==oOo===---

Testo del documento votato e approvato all'unanimità nell'adunanza consiliare del 28 luglio 2015