



CITTA' DI COSENZA

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n. 38 del 01/04/2022

Oggetto:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI DA PARTE DI PRIVATI NELLA CITTA' DI COSENZA A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI PER INTERVENTI EDILIZI

L'anno duemilaventidue, il giorno uno del mese di aprile, a partire dalle ore 11.15, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Segretario Generale Virginia Milano, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Sindaco Francesco Alessandro Caruso:

		Pres.	Ass.
<i>Maria Pia Funaro</i>	<i>V.Sindaco</i>	X	-
<i>Massimiliano Battaglia</i>	<i>Asses.</i>	X	-
<i>Veronica Buffone</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Damiano Cosimo Covelli</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Francesco De Cicco</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Maria Teresa De Marco</i>	<i>""</i>	-	X
<i>Francesco Giordano</i>	<i>""</i>	-	X
<i>Giuseppina Rachele Incarnato</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Pasquale Sconosciuto</i>	<i>""</i>	X	-

LA GIUNTA

RITENUTA la necessità che sull'argomento indicato in oggetto siano formalmente assunte le determinazioni della Città;

Letta ed esaminata la proposta di deliberazione (n. 35/2022) che si riporta integralmente:

Settore 10 - URBANISTICA E EDILIZIA

Proponente Giuseppe Bruno (Direttore Settore)

Premesso che:

- la regolamentazione dell'istituto delle opere di urbanizzazione risale alla normativa in materia urbanistica, secondo la quale la realizzazione di tali opere condiziona il rilascio del permesso di costruire;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", prevede, all'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire", reca, al comma 2: <<Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso>>;
- L'articolo 16 del citato DPR 380 del 2001, "Contributo per il rilascio del permesso di costruire", ai commi 1-3, reca: <<1. Salvo quanto disposto all'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. 2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016- n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. 2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.>>;
- il citato articolo 16 del DPR 380 del 2001, ai commi 7, 7 bis e 8, definisce le fattispecie di

opere classificate come opere di urbanizzazione, recando testualmente: <<7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. 7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. 8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.>>;

- le opere, come sopra rappresentate, da realizzare con modi, tempi, valori economici e garanzie di adempimento stabilite all'interno della convenzione negoziale da stipulare tra privato ed ente concedente, vengono poi acquisite al patrimonio indisponibile del comune;
- molti operatori privati hanno formalizzato, nel tempo, la richiesta di potere intervenire, con mezzi propri, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli stessi;

Ritenuto necessario regolamentare la procedura inerente la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

Precisato che il presente atto non comporta impegni di spesa;

Visto il documento allegato, denominato: REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELLA CITTA' DI COSENZA DA PARTE DI PRIVATI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI PER INTERVENTI EDILIZI;

Evidenziato che il Regolamento in argomento ha lo scopo di disciplinare la procedura di realizzazione delle opere, le modalità di collaudo, le garanzie da produrre da parte dei privati a favore dell'Amministrazione, la procedura di scomputo;

SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

Per quanto espresso in narrativa, che qui si intende riportato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, quanto segue:

Di approvare l'allegato documento recante "REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELLA CITTA' DI COSENZA DA PARTE DI PRIVATI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI PER INTERVENTI EDILIZI";

Copia del presente atto sarà trasmessa, a cura del Servizio Archivio, per opportuna conoscenza

e/o per quanto di rispettiva competenza a: Sindaco/Gab - Assessore Pianificazione Urbana; Capo Dipartimento Tecnico; Dirigente Settore Urbanistica ed Edilizia; Dirigente Settore Programmazione e Risorse Finanziarie; Segretariato generale.

Visto che la stessa è corredata dai pareri richiesti dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che si riportano integralmente di seguito:

Pareri sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

- Parere di REGOLARITA' TECNICA del responsabile del Servizio interessato:

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Cosenza 24/03/2022

Il Direttore di Settore

F.to Giuseppe Bruno

- Parere di REGOLARITA' CONTABILE: Ufficio Ragioneria

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di Regolarità Contabile.

Cosenza 01/04/2022

Il Direttore di Settore

F.to Francesco Giovinazzo

RITENUTO che il proposto atto deliberativo sopperisce, in modo adeguato alle circostanze prospettate, alla necessità di provvedere sull'argomento in oggetto;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

Per quanto espresso in narrativa, che qui si intende riportato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, quanto segue:

Di approvare l'allegato documento recante "REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELLA CITTA' DI COSENZA DA PARTE DI PRIVATI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DOVUTI PER INTERVENTI EDILIZI";

Copia del presente atto sarà trasmessa, a cura del Servizio Archivio, per opportuna conoscenza e/o per quanto di rispettiva competenza a: Sindaco/Gab - Assessore Pianificazione Urbana; Capo Dipartimento Tecnico; Dirigente Settore Urbanistica ed Edilizia; Dirigente Settore Programmazione e Risorse Finanziarie; Segretariato generale.

La presente Delibera viene resa Immediatamente Esecutiva ai sensi dell'art. 134/4 del D.L. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to Francesco Alessandro Caruso

Il Segretario Generale

F.to Virginia Milano



CITTA' DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 12/04/2022 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

. II DIRETTORE DEL SETTORE
2 - AFFARI GENERALI

F.to WALTER ROSARIO ELIGIO BLOISE

Cosenza 12/04/2022

- ESECUTIVITA' IMMEDIATA -
(ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

Il Segretario Generale

Cosenza 12/04/2022

F:to VIRGINIA MILANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza _____
