

LA GIUNTA COMUNALE

sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto:

Proposta di modifica e integrazione della delibera di CC n. 30 del 13.03.2023 per l'adeguamento del costo di costruzione per la ristrutturazione edilizia.

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 13.03.2023 è stato deliberato l'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2023;

Richiamati:

- l'art. 7 della L.R. n. 16 del 10 agosto 2016 che ha recepito con modifiche l'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Contributo per il rilascio del permesso di costruire', che recita:
"1. Salvo quanto disposto dall'articolo 8, 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.
[omissis]
13. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come 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, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento";
- l'art. 8 della medesima L.R. di cui sopra che ha recepito con modifiche l'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Riduzione o esonero dal contributo di costruzione', che al comma 5 recita:
"5. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione";

Atteso che:

- la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente garantisce il buono stato di conservazione dello stesso, scongiurandone il degrado e favorendo la funzionalità degli immobili e il decoro urbano;
- Che negli ultimi anni stante la recessione economica, molti comuni hanno provveduto alla riduzione della percentuale da applicare per il calcolo del costo di costruzione relativo alla ristrutturazione, allo scopo di incentivare il recupero del tessuto edilizio esistente;

Visto l'art. 3 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) 'Definizioni degli interventi edilizi', che al comma 1 lettera d), come modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020, poi dall'art. 28, comma 5-bis, lettera a), legge n. 34 del 2022, poi dall'art. 14, comma 1-ter, legge n. 91 del 2022, recita:

"d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria";

Vista e richiamata la Deliberazione di GM n. 84 del 23.05.2023;

Visto che è facoltà del Consiglio Comunale determinare l'aliquota del costo di costruzione da applicare quale contributo del rilascio al permesso di costruire, o in alternativa, ove ne ricorrano le condizioni, dietro presentazione di SCIA, per le ristrutturazioni edilizie come definite dall' art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001, purché non superi il 10%;

VISTO il parere FAVOREVOLE del Revisore unico dei conti Dott. Leonardo Passarello, prot. n. del -;

PROPONE

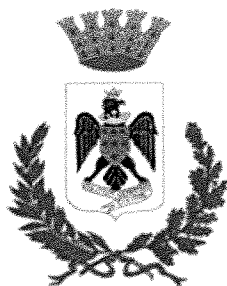
1. di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. Di modificare il contenuto della delibera di CC n. 30 del 13.03.2023, mediante adeguamento dell'aliquota dovuta sul costo di costruzione per le ristrutturazioni edilizie come definite dall' art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001, da autorizzare tramite rilascio al permesso di costruire, o in alternativa, ove ne ricorrano le condizioni, dietro presentazione di SCIA , approvando quindi, l'aliquota del 5%, pari cioè al 50% dell'aliquota massima già applicata, calcolata ai sensi del C. 13 dell'art. 7 della L.R.16/2016, per il triennio 2023-2025, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente;

Polizzi Generosa, il 24.05.2023



Il Responsabile della IV Area Tecnica
Ing. Paola Valentina India

Paola Valentina India



COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611

pec: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it

sito web: www.comune.polizzi.pa.it

C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821

Comune del



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: **Proposta di modifica e integrazione della delibera di CC n. 30 del 13.03.2023 per l'adeguamento del costo di costruzione per la ristrutturazione edilizia.**

PARERI

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepita dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica.

Lì, 24.05.2023



Il Responsabile della IV Area Tecnica
Ing. Paola Valentina India

- PARERE sotto il profilo della regolarità contabile:

favorevole

Lì 25/05/2023

Il Responsabile della II Area Finanziaria
Dott.ssa Luana Perticone

Prot. 6243 del 26/05/2023

Buongiorno, in ordine al parere richiesto si rappresenta che non è previsto da nessuna norma il rilascio del parere in materia di modifica e integrazione della delibera di CC n. 30 del 13.03.2023 per l'adeguamento del costo di costruzione per la ristrutturazione edilizia e che le norme di supporto risiedono nel DPR 380/2001.
Cordiali saluti

Da: COMUNE DI POLIZZI GENEROSA <comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it>

Inviato: giovedì 25 maggio 2023 10:35

A: leonardo.passarello@pec.commercialistipa.it

Oggetto: Prot. N.6149 del 25-05-2023 - Richiesta parere preventivo sulla proposta di Deliberazione avente ad oggetto " Proposta di modifica e integrazione della delibera di CC n. 30 del 13.03.2023 per l'adeguamento del costo di costruzione per la ristrutturaz

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del C. C. a questo punto passa alla trattazione del tredicesimo punto all'ordine del giorno, introducendo il punto dando lettura del dispositivo della proposta, effettuata la quale si registrano i seguenti interventi:

della consigliera Potestio la quale a nome del gruppo dichiara il voto non favorevole alla proposta in quanto atto propedeutico al bilancio di previsione.

Con la votazione per come segue:

presenti e votanti 7 (assente Pantina)

favorevoli 6

contrari 1 (la minoranza)

astenuti nessuno,

espressa per alzata e seduta,

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta facendola propria.

A questo punto entra in aula il consigliere Pantina (presenti 8).

letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Patrizio David

Il Consigliere Anziano
Giovanna Curatolo

Il Segretario Comunale
Dott. Antonino Russo

Publicata all'albo pretorio online il 29/06/2023 per la durata di giorni 15.

Il Messo Comunale
Salvatore Pietro Giresi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta **dell'Albo Pretorio Online**, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal _____ al _____ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, _____

IL MESSO COMUNALE
Salvatore Pietro Giresi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonino Russo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il _____

- perché dichiarata immediatamente esecutiva
- perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonino Russo