

DELIBERAZIONE N. 120

COMUNE DI VOGHIERA
(PROVINCIA DI FERRARA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

LEGGE REGIONALE N. 15/2013 "SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA" ART. 32 – COMMA 1° LETTERA g) – ESONERO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER FRAZIONAMENTO DI UNITA IMMOBILIARI – DISPOSIZIONI IN MATERIA.

L'anno **2013**, addì **Diciannove** del mese di **Dicembre** alle ore **13:00** nella Casa Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

PRESENTI	ASSENTI
FIORESI CLAUDIO (Sindaco) BACILIERI OTTORINO (Vice Sindaco) BANDIERA DANTE (Assessore)	LUPINI PAOLO (Assessore) CAVICCHI CHIARA (Assessore)

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Rosaria DI PAOLA la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Dato atto che gli intervenuti sono in numero legale il Sig. FIORESI Claudio - Sindaco - assume la Presidenza e pone in trattazione l'oggetto sopra indicato.

<i>In copia a:</i> Capo Settore Segreteria Affari Generali	[]	Capo Settore Finanza e Bilancio	[]
Servizio Segreteria/Contratti	[]	Servizio Tributi/IVA/Economato	[]
Servizio Protocollo/Archivio	[]	Servizio Personale	[]
Servizio Cultura/Scuola/Sport	[]	Capo Settore Urbanistica, Patrimonio, Ambiente	[]
Servizio Stato Civile/Anagrafe	[]	Servizio LL.PP./Manutenzioni	[]
Servizio Elettorale/Leva/Sociale/Casa	[]	Servizio Tecnico ed Urbanistica	[x]
Servizio Alno/Notifiche	[]	Servizio Attività Produttive/Sanità/Polizia Amm.va	[]
Servizio Polizia Municipale	[]	Servizio SUAP	[]

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- L'entrata in vigore della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 in materia di semplificazione della disciplina edilizia, nel riordinare le procedure tecnico-amministrative sostituendo le attuali norme di cui alla Legge Regionale sull'attività edilizia n. 31 del 25 novembre 2002, impone alle Amministrazioni di procedere con alcuni adeguamenti alle disposizioni Comunali;
- L'art. 31, comma 1, della Legge Regionale n.15/2013, in particolare dispone:
 1. *Il contributo di costruzione non è dovuto:*
(omissis)
g) *per il frazionamento di unità immobiliari, qualora non sia connesso ad un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e qualora non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali; con delibera, da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta definisce le fattispecie oggetto della presente disciplina;*
(omissis);
- Tale disposizione pone quindi tre condizioni che devono essere rispettate contestualmente, affinché l'intervento edilizio di frazionamento di unità immobiliari possa essere esentato dal pagamento del contributo di costruzione, quali:
 1. non essere connesso a lavori riconducibili alla "ristrutturazione edilizia" cioè ad "un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo del tutto o in parte diverso dal precedente";
 2. non comportare aumento delle superfici utili;
 3. non comportare mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali;

Esaminate le definizioni degli interventi edilizi come riportate nell'allegato alla L.R. 30 luglio 2013, n. 15 da cui si evince che gli unici interventi che non prevedono "un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente" sono i seguenti:

- a) "Interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "Interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

RILEVATO CHE:

- la tipologia dell'intervento comportante il frazionamento dell'unità immobiliare, di cui all'art. 32 comma 1 lettera g) della L.R. 15/2013, non coincide né con la categoria degli interventi di manutenzione straordinaria (in quanto per definizione tale categoria non ammette l'aumento del numero delle unità immobiliari dovendosi prevedere interventi solamente su "singole unità immobiliari"), né con gli interventi di ristrutturazione edilizia (in quanto tale categoria viene espressamente definita come "un insieme sistematico di opere edilizie che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente");
- l'art. 13 comma 1 della L.R. 15/2013 prevede che siano obbligatoriamente subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire;
- il frazionamento dell'unità immobiliare disciplinata dall'art. 32 comma 1 lettera g) della L.R. 15/2013 non essendo riconducibile né alla manutenzione straordinaria, né alla ristrutturazione edilizia, per quanto disposto dal succitato art 13 comma 1 della L.R. 15/2013 rientra nell'ambito degli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art. 13 citato;

RITENUTO PERTANTO DI STABILIRE:

- l'esonero dal pagamento del contributo di costruzione, per i casi di frazionamento di unità immobiliari, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lettera g) della L.R. n. 15/2013, ove ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:
 - non siano realizzati lavori riconducibili alla “ristrutturazione edilizia” cioè ad un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo del tutto o in parte diverso dal precedente; sono ammessi interventi riferibili alla manutenzione ordinaria o straordinaria, volti a realizzare la divisione fisica dell'unità o delle unità immobiliari ed a garantire il rispetto dei requisiti tecnici e funzionali delle unità interessate (ad esempio, chiusure di porte interne, realizzazione di tramezzature interne, installazione o rifacimento impianti tecnologici, realizzazione di servizi igienici ed impianti di smaltimento reflui, ecc.);
 - non sia previsto l'aumento delle superfici utili;
 - non sia presente un mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali;

Visto il vigente Piano Regolatore Comunale e la relativa Normativa Tecnica di Attuazione;

Vista la normativa statale e regionale di riferimento;

Viste le circolari esplicative in materia;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione unanime;

DELIBERA

per quanto sopra esposto che qui si intende integralmente richiamato:

1. di dare atto che l'esonero dal pagamento del contributo di costruzione, per i casi di frazionamento di unità immobiliari, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lettera g) della L.R. n. 15/2013, opera ove ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:
 - non siano realizzati lavori riconducibili alla “ristrutturazione edilizia” cioè ad “un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo del tutto o in parte diverso dal precedente”; sono ammessi interventi riferibili alla manutenzione ordinaria o straordinaria, volti a realizzare la divisione fisica dell'unità o delle unità immobiliari ed a garantire il rispetto dei requisiti tecnici e funzionali delle unità interessate;
 - non sia previsto l'aumento delle superfici utili;
 - non sia presente un mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali;
2. di dare atto che gli interventi di frazionamento delle unità immobiliari di cui alla fattispecie descritta all'art. 32 comma 1 lettera g) della L.R. 15/2013, sulla base di quanto disposto dall'art. 13 comma 1 della norma citata, ricadono tra le opere realizzabili con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Indi con separata ed unanime votazione

In considerazione del fatto che la L.R. 30 luglio 2013, n. 15, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 222 del 30/07/2013 è entrata in vigore, salvo alcune eccezioni, il 28/09/2013 e che gli adempimenti richiesti devono essere effettuati entro 90 giorni dalla relativa esecutività,

DELIBERA INOLTRE

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000, dovendo essere approvata, in relazione alle disposizioni dettate dalla L.R. 15/2013 entro il 28/12/2013.

Oggetto: **LEGGE REGIONALE N. 15/2013 “SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA” ART. 32 – COMMA 1° LETTERA g) – ESONERO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER FRAZIONAMENTO DI UNITA IMMOBILIARI – DISPOSIZIONI IN MATERIA.**

Parere del Responsabile Servizio Tecnico ed Urbanistica;

Visto, si esprime il parere in ordine alla **regolarità tecnica: parere favorevole.**

Li 18-12-2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Massimo Nanetti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Marco Zanoni

Parere del Responsabile Servizio Finanziario;

Visto si esprime il parere in ordine alla **regolarità contabile: Parere Favorevole Condizionato.**

Li 18-12-2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rag. Erica Deserti

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Claudio Fioresi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Rosaria Di Paola

Questa deliberazione viene pubblicata, da oggi, all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267):

Dalla Residenza Municipale, addì 20-12-2013

IL MESSO COMUNALE
F.to Corti Cristiana

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Rosaria Di Paola

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Il Responsabile del Procedimento
Servizio Segreteria Affari Generali
F.to Patrizia Bacilieri

Si dà atto che il presente verbale viene trasmesso in elenco ai Capigruppo Consiliari, contestualmente alla pubblicazione (art. 125 D.Lgs. 18/8/2000, n. 367):

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Rosaria Di Paola

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE IN DATA _____

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Rosaria Di Paola