



COMUNE DI SIAMANNA

Provincia di Oristano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 10 del 04/02/2014

OGGETTO: Approvazione adeguamento delle tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo base per il calcolo contributo relativo al costo di costruzione.

L'anno **duemilaquattordici** addì **quattro** del mese di **febbraio** alle ore **quattordici** e minuti **zero** nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. MELAS FRANCO VELLIO - Sindaco	Sì
2. LACONI GIAN LUCA - Vice Sindaco	Sì
3. ORRU' BERNARDA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, DOTT.SSA MARIA BONARIA SCALA, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione:

☐ Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

☐ Il Responsabile dell'Ufficio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e s.m.i. e degli articoli 6 e 7 del vigente regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione C. C. n.1 del 14.02.2013;

VISTA la Legge 28.01.1977, n. 10 ad oggetto "Norme per l'edificabilità dei suoli", ed in particolare:

- l'articolo 3 "contributo per il rilascio della concessione";

- l'articolo 5 "determinazione degli oneri di urbanizzazione";

- l'articolo 6 "determinazione del costo di costruzione";

- l'articolo 10 "concessioni relative ad opere o impianti non destinati alla residenza";

così come modificati e sostituiti dagli articoli 16 (artt. 3, 5 e 6) e 19 (art. 10) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

EVIDENZIATO che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

VISTO il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 10.05.1977, ad oggetto "Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione";

VISTI i decreti dell'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 70/u e 71/u del 31.01.1978, ad oggetto rispettivamente "Definizione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge 28.01.1977, n. 10" e "Determinazione della quota del contributo di concessione afferente il costo di costruzione ai sensi della Legge 28.01.1977, n. 10";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 18.04.1978, ad oggetto "Legge 28.01.1977, n. 10 - articolo 5. Approvazione tabelle parametriche per oneri di urbanizzazione ", con la quale sono state approvate le tabelle parametriche per il calcolo degli oneri urbanizzazione primaria e secondaria ai fini del rilascio delle concessioni edilizie;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 25.07.1978, ad oggetto "Determinazione contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria- Legge 28.01.1977, n. 10", con la quale, tra l'altro, è stata recepita la quota del contributo di concessione afferente il costo di costruzione secondo le tabelle allegate al Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 71/u del 31.01.1978;

VISTO il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 20.06.1990 ad oggetto "Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia", che fissa in tutto il territorio nazionale, a far data dal 28.06.1990, il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie, in € 129,11 (allora 250.000 lire/mq);

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed in particolare:

- l'articolo 16, comma 6, che testualmente recita: <<Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.>>
- l'articolo 16, comma 9, che testualmente recita: <<Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.>>;
- l'art. 16 comma 10 del DPR n. 380/2001 che testualmente recita: << 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 di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6", concetto che riprende il contenuto dell'art. 6 comma 5 della L. n. 10/77 e abrogato dal citato art. 16 del DPR n. 380/2001;

PRESO ATTO che ai sensi del comma 9 dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 sopra citato, la Regione Autonoma Sardegna non ha provveduto ad emanare alcuna determinazione specifica in merito all'adeguamento del costo di costruzione relativamente al calcolo degli oneri per il rilascio delle concessioni edilizie;

RILEVATO che in assenza di tale determinazione regionale, il medesimo costo sarà adeguato annualmente ed autonomamente da questo Ente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione così come accertati dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

DATO ATTO che:

- l'articolo 7 della Legge 24.12.1993, n. 537, ha stabilito le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della Legge 28.01.1977, n. 10, come modificato dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001;
- il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, stabiliti con la sopra richiamata deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 18.04.1978, non hanno mai subito aggiornamenti;
- che il contributo commisurato al costo di costruzione, stabilito con il D.M. 20.06.1990, da tale data, non è stato mai adeguato;

RITENUTO di poter aggiornare sia le tabelle parametriche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che il costo base di costruzione degli edifici per il calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione, sulla base degli "Indici nazionali di aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati", risultanti dai dati pubblicati dall'ISTAT;

RITENUTO che, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i costi di costruzione ad essi relativi non debbano comunque superare i valori del costo di costruzione base determinati per le nuove costruzioni;

RITENUTO altresì doveroso fissare le percentuali da applicare sul costo documentato di costruzione per gli edifici o gli impianti da realizzarsi in zona agricola, da corrispondersi dai soggetti non esenti ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) del DPR n. 380/2001 (leggasi: soggetti che non dispongono del requisito di imprenditore agricolo) o nel caso di applicazioni di sanzioni per richieste accertamento di conformità anche da parte dei soggetti di cui all'art. 17 comma 3 lett. a) del DPR n. 380/2001;

RILEVATO in merito che:

- l'indice nazionale di aumento del costo della vita, rilevato dalle tabelle pubblicate dall'ISTAT per il periodo compreso tra il 01.07.1978 (1° giorno del semestre successivo alla data di approvazione delle tabelle parametriche per il calcolo degli oneri di urbanizzazione) al 30.11.2013, risulta determinato nella misura del 557,7%;
- l'indice nazionale di aumento del costo della vita, rilevato dalle tabelle pubblicate dall'ISTAT per il periodo compreso tra il 01.07.1990 (1° giorno del semestre successivo alla data di determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione) al 30.11.2013, risulta determinato nella misura del 88%;

VISTE l'allegata tabella parametrica per il calcolo e la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

- importi aggiornati applicando ai vecchi importi l'indice nazionale di aumento del costo della vita (+ 557,7%), suddivisi per categoria di attività e per tipologia di urbanizzazioni (primarie - U1 , e secondarie - U2);

DATO ATTO, altresì, che il costo (base) di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, previsto dal 1° comma dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, aggiornato secondo le modalità stabile dal 9° comma del medesimo articolo, in base all'indice nazionale di aumento del costo della vita (+ 88%), risulta determinato in € 242,73 al mq.;

RITENUTO per quanto premesso e considerato, opportuno adeguare ed aggiornare sulla base dell'indice nazionale di aumento del costo della vita, sia gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo gli importi risultanti dalle sopra citate tabelle, che il costo (base) di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267/2000 e successivi aggiornamenti;

VISTI lo Statuto e i Regolamenti Comunali;

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata tabella parametrica per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini del rilascio del "permesso di costruire", così come previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successivi aggiornamenti, adeguate sulla base dell'indice nazionale di aumento del costo della vita;

DI RIDETERMINARE in € 242,73 il costo (base) di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, previsto dal 1° comma dell'articolo 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, aggiornato secondo le modalità stabile dal 9° comma del medesimo articolo;

DI DETERMINARE nella misura del 1% la percentuale da applicare sul costo documentato di costruzione per gli edifici o gli impianti non residenziali da realizzarsi in zona agricola, da corrispondersi dai soggetti non esenti ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) del DPR n. 380/2001 (leggasi: soggetti che non dispongono del requisito di imprenditore agricolo professionale) e per il calcolo delle eventuali sanzioni per richieste accertamento di conformità;

DI DARE ATTO che nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi sulla base di idoneo computo metrico estimativo.

DI STABILIRE in ogni caso, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), che il costo di costruzione ad essi relativo non può superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6 del DPR n. 380/2001;

DI STABILIRE inoltre che gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del prezzo base al metro quadrato dei nuovi edifici da utilizzare per il calcolo del contributo del costo di costruzione, troveranno applicazione per le istanze che saranno presentate successivamente alla data di adozione della presente deliberazione;

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Ufficio Tecnico l'adozione degli atti necessari.

DI DICHIARARE con separata votazione ad esito unanime, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del T.U. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to : MELAS FRANCO VELLIO

Il Segretario Comunale
F.to : DOTT.SSA MARIA BONARIA SCALA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione, NON soggetta a controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 22 aprile 2002 n. 7, si trova in corso di pubblicazione per quindici giorni decorrenti dalla data odierna.

Siamanna, li 24/02/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : DOTT.SSA MARIA BONARIA SCALA

Per copia conforme all'originale in atti di questo ufficio.

Siamanna, li 24/02/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA MARIA BONARIA SCALA