



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

<p>N. 4 del 17-04-2018</p>	<p>Oggetto: Adeguamento oneri concessori di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione base ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001.</p>
---	--

L'anno duemiladiciotto il giorno diciassette del mese di aprile con inizio alle ore 13:15, nell'Ufficio del Sindaco, sito a Riola Sardo in via Umberto I n. 16, il Commissario Straordinario Cherchi Alberto, con l'assistenza del Segretario Comunale Gianfranco Falchi.

Vista la proposta di deliberazione n. 5 del 09.04.2018 presentata dal Responsabile del Servizio Tecnico.

Premesso:

- Che la legge n. 10 del 28.01.1977 – Norma per l'edificazione dei suoli – all'art. 3 stabiliva che la concessione edilizia comportava la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e, all'art. 5 della medesima legge, veniva rimandata alle regioni la determinazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri;
- Che con decreto assessoriale n. 70/U del 20.01.1978 sono state pubblicate le tabelle per i comuni della Sardegna;
- Che il Comune di Riola Sardo con Deliberazione del C.C. n. 43 del 07.06.1978 ha approvato la “determinazione dei contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla Legge 28/01/1977 n. 10, con la quale ha provveduto a stabilire le tabelle parametriche per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le varie sottozone ed interventi, in ottemperanza al disposto normativo in materia;
- Che il Comune di Riola Sardo con Deliberazione del C.C. n. 44 del 07.06.1978 ha approvato la “determinazione quota contributo concessione afferente costo di costruzione ai sensi della Legge 28/01/1977 n. 10, con la quale ha provveduto a stabilire le tabelle parametriche per il pagamento degli oneri per il costo di costruzione per le varie sottozone ed interventi in ottemperanza al disposto normativo in materia;
- Che il D.M. del 20 giugno 1990 ad oggetto "Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici a fini della determinazione del contributo di concessione edilizia" ha stato

stabilito per tutto il territorio nazionale quale costo di costruzione dei nuovi edifici l'importo di L. 250.000 , riferito al metro quadrato di superficie.

Dato atto che:

- con l'entrata in vigore del D.p.r. n. 380 del 06.06.2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", pur abrogando parte della legge n. 10/1977, viene ribadito, all'art. 16, co. 1, che 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 nello stesso articolo;
- il medesimo art. 16, al 4° comma, stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è deliberata dal Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche stabilite dalla Regione specificando, nel successivo comma 5 che, nel caso di mancata definizione di tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale;
- il 6° comma, novellando la precedente disciplina riportata all'art. 7 della legge n. 537 del 24.12.1993, stabilisce che 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.

Considerato che:

- La RAS, dalla data di emanazione del D.A. n. 70/U/1978, non ha provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche approvate con lo stesso D.A.;
- Attualmente l'incidenza del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione corrisposti ai sensi del citato art. 16 del D.P.R. n. 380/01, risulta essere quella disposta con le suddette deliberazioni del C.C. n. 43-44 del 07.06.1978.

Visti:

- l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 che al comma 6 stabilisce che il comune ha il compito di aggiornare ogni cinque anni 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'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 che al comma 9 attribuisce alle Regioni il compito di determinare periodicamente il costo di costruzione per i nuovi edifici, stabilendo inoltre che, nelle more delle determinazioni regionali in ordine sia al costo di costruzione sia ai relativi criteri di applicazione, il comune provvede autonomamente ed annualmente ad adeguare detto contributo, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Dato atto che:

- il Comune di Riola Sardo non ha provveduto, per il periodo decorrente dal 1978 ad oggi, ad adeguare detto costo.
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. Deliberazione del C.C. n. 43-44 del 07.06.1978 venivano approvate le percentuali di incidenza del costo di costruzione e

Commissario Straordinario n.4 del 17-04-2018 COMUNE DI RIOLA SARDO

delle opere di urbanizzazione in applicazione alle disposizioni di cui all'art. 9 del Decreto dell'Assessore Regionale agli Enti Locali. n. 70 del 31.01.1978;

Considerato che è necessario:

- applicare, alla quota di contributo afferente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'indice di rivalutazione su base Nazionale (fonte ISTAT) relativo al periodo "giugno 1978 – dicembre 2017", stabilito nella misura del 657,00 %;
- che, per i comuni appartenenti alle classi IV e III, le incidenze degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare in sede di rilascio delle concessioni edilizie non siano inferiori al venti per cento minimo ;

Accertata l'entità della variazione, riferita al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, dal mese di Giugno 1990 al mese di Dicembre 2016, pari al + **91,96 %**, come rilevato su base ISTAT, in applicazione della quale si ottiene il seguente valore:

- Importo unitario da rivalutare €/mq 129,11, come determinato con Decreto del Ministero dei LL.PP. del 20 giugno 1990;

- €/mq 129,11 x (**91,96 %**) = €/mq 118,73;

- €/mq 129,11 + €/mq 118,73 = **€/mq 247,84 nuovo costo di costruzione**

Ritenuto pertanto di applicare, alla quote di contributo relativa al costo di costruzione, l'indice di rivalutazione su base Nazionale (fonte ISTAT) relativo al periodo "giugno 1990 – dicembre 2017" pari al 91,96 %, portando il costo di costruzione dagli attuali € 129,11 a mq ad € 247,84 a mq;

Ritenuto inoltre, sulla base di quanto sopra indicato, di dover approvare la revisione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo sul costo di costruzione come allegato nelle tabelle (a, b, c, d).

Acquisito sulla proposta il parere favorevole circa la regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, reso dal Responsabile del Servizio Tecnico.

Acquisito sulla proposta il parere favorevole circa la regolarità contabile.

DELIBERA

Di dare atto che le premesse sopra riportate fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Di stabilire ai fini della determinazione delle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'incidenza degli oneri da applicare in sede di rilascio dei permessi di costruire nella misura del 0,20 per gli interventi di cui alle tabelle "A", "B" e "C" confermando il parametro già stabilito con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 07.06.1978.

Di applicare, per quanto riguarda il costo di costruzione di cui al 2° comma dell'art.10 della L.R. 10/77 la percentuale del 6% sul costo documentato di costruzione confermando il parametro già stabilito con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 07.06.1978

Di approvare le nuove tabelle parametriche, allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, determinate secondo i criteri previsti dalla normativa ed in base alla riduzione di cui al punto precedente, relative agli oneri concessori, e nello specifico:

- Tabella a): tabella relativa al tipo ed alle caratteristiche dell'intervento;
- Tabella b): oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in funzione delle attività e delle destinazioni di zona;
- Tabella c): oneri di urbanizzazione secondaria per le attività industriali ed artigianali;
- Tabella d): tabella relativa alle quote del costo di costruzione;

Di dare atto che il costo di costruzione dagli attuali € 129,11 a mq è aggiornato ad € 247,84 a mq.

Di dare atto che l'applicazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria aggiornato è da applicarsi a tutti i permessi di costruire in fase di rilascio alla data odierna, fatta eccezione per i soli permessi per le quali sia già stato comunicato ufficialmente l'importo dovuto e tale importo sia già stato versato entro la data indicata nella comunicazione del Servizio Tecnico o in mancanza entro la data odierna. In caso contrario si dovrà procedere al conguaglio dell'importo dovuto.

Di dichiarare la presente deliberazione Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L.
approvato con D. Lgs. n 267/2000

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario
Alberto Cherchi

Il Segretario Comunale
Gianfranco Falchi

PUBBLICAZIONE

Attesto che la deliberazione in oggetto è pubblicata da oggi e per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio informatico sul sito istituzionale <http://www.comune.riolasardo.or.it/>.
Riola Sardo, 23-04-2018

L'impiegato incaricato