



Deliberazione Originale della Giunta Comunale

Seduta del 25-02-21 Numero 25

Oggetto: Art. 16 D.P.R. 06.06.2001, n. 380: Aggiornamento contributi di costruzione: oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per il quinquennio 2021-2025 e costo di costruzione per l'anno 2021. Provvedimenti.

L'anno duemilaventuno, il giorno venticinque del mese di febbraio alle ore 13:15, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. /Ass.
Verrocchio Robert	Sindaco	Presente
Martella Jessica	Assessore	Presente
Fiora' Vincenzo	Assessore	Assente
Illuminati Marta	Assessore	Assente
Dell'Orletta Alberto	Assessore	Presente
Mongia Claudio	Assessore	Presente

Presenti n. 4 Assenti n. 2

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Carla Di Giamberardino

Risultato legale il numero degli intervenuti, il Sig Robert Verrocchio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- **che** in relazione ai contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), l'art. 16, commi 6 e segg. del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – Testo A*) nel testo vigente, stabilisce quanto di seguito testualmente riportato:

“16. Contributo per il rilascio del permesso di costruire.

.....
(omissis)

6. 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.

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.

9. 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'articolo 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.

.....
(omissis)

- **che** la Regione Abruzzo ha provveduto, quale ultimo intervento in materia, ad aggiornare i contributi in argomento con L.R. 10.03.1998, n. 13 (*Disposizioni in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche alla L.R. 5 febbraio 1985, n. 10 concernente le nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 7 della L. 24 dicembre 1993, n. 537, per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione*) successivamente modificata con L.R. 23.09.1998, n. 89 (*Disposizioni in forma coordinata materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 13 del 1998 concernente: nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge n. 10 del 1977 e dell'art. 7 della legge n. 537 del 1993 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione*);

- **che** alla stregua dell'emanazione di dette disposizioni legislative regionali, questo Comune, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 40 del 21.05.1998 (adottata dopo la promulgazione della L.R. n. 13/1998) e n. 22 del 19.04.1999 (adottata dopo la promulgazione della L.R. di modifica n. 89/1998), ha assunto le proprie determinazioni in merito, approvando proprie tabelle parametriche applicando coefficienti correttivi rispetto alle tabelle emanate dalla Regione Abruzzo per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, stabilendo altresì il costo unitario di riferimento per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione così come determinato dall'art. 8, 5° comma della L.R. n. 89/1998 in £. 270.000 (€ 139,44);

Atteso:

- **che**, successivamente, si è provveduto all'aggiornamento dei contributi di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 con i seguenti atti deliberativi:
 - deliberazione C.C. n. 41 del 13.09.2007: aggiornamento costo di costruzione e oneri di urbanizzazione;
 - deliberazione G.C. n. 48 del 24.03.2010: aggiornamento costo di costruzione anno 2010;
 - deliberazione G.C. n. 37 del 15.03.2011: aggiornamento costo di costruzione anno 2011;

- **che** nei periodi successivi ad oggi non si è provveduto a ulteriori aggiornamenti, tenuto conto della crisi in riferimento all'attività urbanistico-edilizia che ha comportato notevole calo delle richieste di titoli edilizi a carattere oneroso;

- **che**, ritenuto doveroso al fine di ottemperare a dette competenze dato il lasso di tempo trascorso, la preposta Area Tecnica "*Urbanistica – Assetto del Territorio – Attività Produttive*" ha provveduto:
 - sulla base delle intervenute variazioni percentuali dei costi unitari dei materiali da costruzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione rilevati dai prezzari regionali 2008 e 2019, desumendo un incremento pari al **33%** circa, a redigere l'aggiornamento della Tab. "B" allegata alla deliberazione della G.C. n. 41 del 13.09.2007, come da allegate tabelle, per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
 - sulla base delle intervenute variazioni degli indici ISTAT riferiti al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (ultimo intervallo disponibile **marzo 2011 – novembre 2020 = +7,9%**, giusta attestazione ISTAT prot. n. 1608 del 23.02.2021 allegata al presente atto, a determinare in aumento il costo unitario del costo di costruzione da **€/mq. 204,39**, stabilito con la deliberazione della G.C. n. 37/2011, a **€/mq. 220,54**.

Richiamati i precedenti provvedimenti amministrativi di cui in premessa;

Viste le disposizioni generali dettate in materia di contributi di costruzione dalla L.R. 23.09.1998, n. 89 (*Disposizioni in forma coordinata in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia – Modifiche ed integrazioni alla L.R. 10.03.1998, n. 13*);

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – Testo A*", in particolare l'art. 16 (*Contributo per il rilascio del permesso di costruire*) e l'art. 17 (*Riduzione o esonero dal contributo di costruzione*);

Ravvisata la necessità di provvedere, quale adempimento di legge;

Visto il rapporto istruttorio e relativa proposta di deliberazione predisposti dall' Area "*Urbanistica – Assetto del Territorio – Attività Produttive*", allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;

Visto il decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 recante "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" ed in particolare l'art. 42 (*Attribuzioni dei consigli*), comma 2 – lett. f) che testualmente recita:

2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali:
..... omissis

f) istituzione e ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote; disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;
..... omissis

Ritenuto pertanto che la materia, per esclusione, rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi di quanto previsto dall'art. 48, 2° comma del d.lgs. 267/2000, trattandosi di un mero aggiornamento dei costi unitari come sopra determinati e tenuto conto che in fase di prima applicazione successivamente le richiamate disposizioni regionali (L.R. n. 13/1998 e L.R. n. 89/1998) i contributi di costruzione sono stati già oggetto di esame e determinazioni da parte del Consiglio Comunale a riguardo dei parametri di applicazione;

Visti i pareri espressi ex art. 49 del predetto decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile dell'Area "*Urbanistica – Assetto del Territorio – Attività Produttive*", dal Responsabile dell'Area "*Economia e Finanza*", che allegati al presente deliberato ne formano parte integrante e sostanziale;

All'**unanimità** dei voti espressi dai presenti in modo palese,

DELIBERA

- 1) **di prendere atto** delle disposizioni di cui all'art. 16, commi 6° e segg., circa l'assunzione di determinazione per l'aggiornamento dei contributi di costruzione dovuti per il rilascio dei permessi di costruire;
- 2) **di approvare** l'allegata **Tabella B** aggiornata dall'Area "*Urbanistica – Assetto del Territorio – Attività Produttive*", con gli importi aggiornati in ragione del **33%** in aumento sulla base degli effettivi costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale desunti dal prezzario regionale per le opere pubbliche, da applicare per cinque anni, cioè a tutto il **2025**;
- 3) **di stabilire**, per l'anno **2021**, il costo unitario di costruzione in **€/mq. 220,54** calcolato sulla base delle intervenute variazioni degli indici ISTAT riferiti al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (marzo 2011 – novembre 2020 = **+7,9%**, giusta attestazione ISTAT prot. n. 1608 del 23.02.2021 allegata al presente atto), da prendere a riferimento per la determinazione del relativo contributo ferme restando le seguenti modalità di calcolo:
 - per l'edilizia residenziale, applicando le percentuali della **Tabella C** di cui al primo comma dell'art. 8 – L.R. n. 89/98, riferite ai comuni della 3^a classe;
 - per gli insediamenti commerciali, turistici e direzionali, in una percentuale pari al 10% del costo di costruzione, determinato in base a computi metrici estimativi redatti in base al vigente prezzario regionale e, comunque, nei limiti del costo di costruzione di **€/mq. 220,54** (secondo comma dell'art. 8 – L.R. n. 89/98);
 - per interventi su edifici esistenti, il contributo di concessione, se dovuto, è determinato in relazione al costo documentato di costruzione, così come asseverato dal progettista per quantità e rispondenza al vigente prezzario regionale e, comunque, nel limite massimo di **€/mq. 220,54** (sesto comma dell'art. 8 – L.R. n. 89/98);
- 4) **di stabilire** le seguenti modalità di corresponsione del contributo per il rilascio del permesso di costruire:
oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale:

- il concessionario corrisponde l'intera quota del contributo all'atto del rilascio della concessione edilizia; il Comune si farà esclusivo carico della realizzazione delle opere, al fine di poterle meglio programmare nel tempo e nelle modalità di esecuzione;
contributo commisurato al costo di costruzione:

- il 30% dell'importo totale alla denuncia di inizio lavori;
- il 30% entro e non oltre 6 (sei) mesi dall'inizio lavori;
- il 30% entro e non oltre 12 (dodici) mesi dall'inizio lavori;
- il 10% entro 60 (sessanta) giorni dalla fine dei lavori e, comunque, entro tre anni dall'inizio dei lavori;

a garanzia del puntuale pagamento delle rate di cui sopra, il concessionario dovrà produrre idonea polizza fidejussoria di importo pari a 1,5 volte l'importo totale;

- 5) **di dare atto** che il contributo commisurato al costo di costruzione viene calcolato sulla base delle disposizioni di cui al D.M. 10.05.1977, n. 801 (*Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici*) e relativa tabella allegata, senza alcuna riduzione;
- 6) **di stabilire**, sempre in ragione dell'aumento del 33%, in **€ 15,24** per addetto-equivalente il costo relativo al trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (art. 19, 1° comma del D.P.R. n. 380/2001), precedentemente stabilito in € 11,46 con atto deliberativo G.C. n. 41 del 13.09.2007;
- 7) **di confermare**, per il resto i contenuti della deliberazione consiliare n. 22/1999, nonché le linee generali stabilite dalla L.R. 23.09.1998, n. 89 sulle modalità applicative;
- 8) **di dare atto** che ai fini della riduzione o esonero dal contributo di costruzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- 9) **di stabilire** che in relazione al comma 4-bis dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:
4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.
il contributo di costruzione è ridotto nella misura del 20%;
- 10) **di stabilire** che le determinazioni proposte ai punti precedenti entreranno in vigore alla data di esecutività del presente atto, salvo per le pratiche edilizie già istruite in precedenza e non ancora perfezionate con la corresponsione degli oneri, per le quali dovranno essere calcolati gli oneri con le nuove tariffe;

Inoltre, trattandosi di atto dovuto come rappresentato in narrativa, all'**unanimità** dei voti espressi dai presenti in modo palese,

D E L I B E R A

- 11) **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del d. lgs. 18.08.2000, n. 267.

PARERE: regol.contabile del 24-02-2021: Favorevole
Il Responsabile del servizio interessato Colleluori Orietta

PARERE: Regolarita' tecnica del 24-02-2021: Favorevole
Il Responsabile del servizio interessato GABOLI PAOLO

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Segretario Generale
Dott.ssa Carla Di Giamberardino

Sindaco
Robert Verrocchio

Della presente deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio del comune per quindici giorni consecutivi.

(art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

Il Responsabile della Pubblicazione
ANNAMARIA CICORIA

Il presente documento è generato dal Sistema Informatico del Comune di Pineto.
Le firme presenti sono state apposte in formato digitale (art. 24 d.lgs. 82/2005)