



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia del Sud Sardegna

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 10 del 22-03-2022

Oggetto: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART.16 DEL D.P.R. N.380/2001 E SMI

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventidue** del mese di **marzo** alle ore **18:40**, presso la sede convenzionale comunale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Partecipano i Signori Consiglieri:

Munzittu Antonino	P	Magaletti Lara	P
Basciu Monica	P	Piras Carlo	P
Collu Maurizio	P	Piras Claudia	A
Corona Ivo	P	Pirisi Roberto	P
Ena Maurizio	P	Piscedda Marika	P
Ena Raffaele	P	Secci Alberto	P
Ena Stefano	P		

presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza Sig. Munzittu Antonino in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott. Macciotta Daniele.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia privata* - all'articolo 16 stabilisce quanto segue:

- al c. 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”*;
- al c. 4 che *l’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:*
 - a) *all’ampiezza ed all’andamento demografico dei comuni;*
 - b) *alle caratteristiche geografiche dei comuni;*
 - c) *alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;*
 - d) *ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall’articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;*
 - d-bis) *alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all’articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;*
 - d-ter) *alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall’amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest’ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l’interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l’intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;*
- al c. 9 che *il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l’edilizia agevolata [...] 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);*

Considerato che con Decreto dell’Assessore Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della regione Sardegna:

- n. 70/U del 31.1.1978 si è proceduto alla definizione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.10 del 22-03-2022 Comune di Decimoputzu

- n. 71/U del 31.1.1978 è stata determinata la quota del contributo di concessione afferente al costo di costruzione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- n. 326/U del 11.04.1978 sono state apportate le correzioni ai predetti decreti;

Richiamata la Deliberazione del C.C. n. 46 del 21/11/1978, e la n. 47 del 21/11/1978 recante “*Determinazione dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione di cui alla L. n. 10 del 28/01/1977*”;

Considerato che la R.A.S. dalla data di emanazione del D.A. n. 70/U del 31.1.1978 non ha provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche approvate con lo stesso D.A.;

Visto l'articolo 16 c. 6 del D.P.R. 380/2001 il quale 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*”;

Accertato che a seguito di una verifica della normativa applicabile le tabelle parametriche vigenti si sono rivelate incomplete, con riferimento anche alla mancata definizione della percentuale di incidenza;

Ritenuto necessario procedere, all'approvazione ex-novo dell'aggiornamento degli oneri in conformità alle norme di cui al D.A. n. 70/U del 31.1.1978, rettificato con D.A. n. 326/U del 11.04.1978;

Constatato che il Comune di Decimoputzu presenta le seguenti caratteristiche:

- è inquadrato nella classe III in quanto ha una popolazione insediabile in base al PUC vigente compresa tra i 5.001 e 10.000 abitanti (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978);
- caratteristica geografica Pianura Interna (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978);
- l'andamento demografico della popolazione residente secondo i dati ISTAT relativi al periodo di riferimento 2016-2021 è pari al 0,09% di decremento medio annuo (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978);

Constatato che l'aggiornamento del costo base convenzionale sulla base dell'incremento del costo di costruzione dell'edilizia residenziale accertato dall'ISTAT, riferito al periodo da Novembre 1978 a Dicembre 2021 (ultimo dato disponibile), risulta essere pari a 666,00%;

Constatato che l'aggiornamento del costo base convenzionale sulla base dell'incremento del costo di costruzione dell'edilizia residenziale accertato dall'ISTAT, riferito al periodo da Dicembre 2014 a Dicembre 2021 (ultimo dato disponibile), risulta essere pari a 10,5%;

Ritenuto ai sensi dell'articolo 6 del citato D.A. n. 70/U/1978 opportuno determinare l'incidenza del 30% per la determinazione degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie su tutto il territorio comunale;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.10 del 22-03-2022 Comune di Decimoputzu

Ravvisata la necessità di provvedere in merito;

Viste le nuove tabelle parametriche aggiornate predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale secondo le norme stabilite dal D.A. n. 70/U del 31.1.1978;

Ravvisata la necessità di provvedere all'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici;

Visto l'articolo 42 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia e ss.mm.ii.*;

Visto lo statuto comunale;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, che si riportano in calce;

Illustra la proposta l'assessore Secci; il Cons. Corona domanda quando entri in vigore la revisione dei costi ed afferma che non ritiene giusto che venga applicato l'adeguamento alle richieste di titolo abilitativo giacenti e non evase.

Il Sindaco, accertatosi del corretto funzionamento del sistema di videoconferenza che consente a tutti i partecipanti ed al Segretario comunale, la visione e l'ascolto del Consigliere partecipante da remoto, dopo la discussione del punto, pone in votazione. Con votazione unanime dei 12 partecipanti intervenuti, resa in forma palese dai presenti in sede e dal Consigliere collegato in videoconferenza,

DELIBERA

Di approvare con riferimento all'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., le motivazioni in fatto e in diritto richiamate in premessa e facenti parte integrante del presente dispositivo.

Di adeguare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii. sulla base delle tabelle parametriche, allegate al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, redatte secondo quanto disposto dal D.A. n. 70/U del 31.1.1978 con i seguenti parametri:

- Comune appartenente alla classe III in quanto ha una popolazione insediabile in base al PUC vigente compresa tra i 5.001 e 10.000 abitanti (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978).
- caratteristica geografica Pianura Interna (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978).
- l'andamento demografico della popolazione residente secondo i dati ISTAT relativi al periodo di riferimento 2016-2021 è pari al 0,09% di decremento medio annuo (articolo 2 D.A. n.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.10 del 22-03-2022 Comune di Decimoputzu

70/U/1978).

Di dare atto che:

- l'aggiornamento del costo base convenzionale sulla base dell'incremento del costo di costruzione dell'edilizia residenziale accertato dall'ISTAT, riferito al periodo da Novembre 1978 a Dicembre 2021 (ultimo dato disponibile), risulta essere pari a 666,00%.
- l'aggiornamento del costo base convenzionale sulla base dell'incremento del costo di costruzione dell'edilizia residenziale accertato dall'ISTAT, riferito al periodo da Dicembre 2014 a Dicembre 2021 (ultimo dato disponibile), risulta essere pari a 10,5%.

Di determinare l'incidenza del 30% per la determinazione degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie su tutto il territorio comunale.

Di approvare i seguenti allegati:

- Tabella A: tabella parametrica relativa al tipo e alle caratteristiche dell'intervento.
- Tabella B: tabella parametrica relativa agli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2);
- Tabella C: tabella parametrica relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per le attività industriali e artigianali;
- Tabella D: tabella parametrica relativa alle quote del costo di costruzione.

Di stabilire che il costo di costruzione sulla base dell'incremento del costo di costruzione dell'edilizia residenziale accertato dall'ISTAT, è determinato in € **348,07**.

Di applicare quale quota del costo di costruzione del per gli edifici residenziali le aliquote ricomprese nella Tabella approvata con D.A. n. 71/U del 31.1.1978 (Tab. D).

Di dare atto che nel caso di interventi di su edifici residenziali esistenti ai sensi dell'art. 16 c. 10 del D.P.R. 380/2001 il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, ovvero in base a un computo metrico estimativo, relativo al progetto presentato, che costituisca una stima attendibile del costo delle opere. Il costo totale deve essere moltiplicato per le aliquote ricomprese nella Tabella approvata con D.A. n. 71/U del 31.1.1978 (Tab. D).

Di dare atto che nel caso di interventi relativi a costruzioni od impianti non destinati alla residenza (attività commerciali, turistico - ricettive e direzionali), ai sensi dell'art. 19 c. 2 del D.P.R. n.380/2001, la quota del costo documentato di costruzione è determinata in base a un computo metrico estimativo moltiplicata per l'aliquota del 7,5%.

Di dare atto in applicazione dell'art 17, c.3, l. b) che il contributo di costruzione non è dovuto *“per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari”*.

Di applicare le nuove tariffe a tutti i provvedimenti di natura edilizia rilasciati dal giorno successivo

DELIBERA DI CONSIGLIO n.10 del 22-03-2022 Comune di Decimoputzu

alla data di approvazione della presente deliberazione.

Di stabilire che la quota relativa al costo di costruzione deve essere corrisposta secondo le seguenti modalità:

- In un'unica soluzione al rilascio del Permesso di Costruire;
- Rateizzata nel seguente modo:
 - o Primo acconto pari all'80% dell'importo complessivo;
 - o Restante 20% entro 60 gg. dalla comunicazione di ultimazione dei lavori e non oltre il termine di validità del Permesso di Costruire.
 - o Tale fattispecie non si applica all'Accertamento di Conformità.

Con successiva e separata votazione, resa unanime ed espressa in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to Munzittu Antonino

IL Segretario Comunale
F.to Dott. Macciotta Daniele

PARERI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' Contabile in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Cau Sandro

Parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Cambilargiu Salvatore

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione è stata pubblicata nel sito informatico del Comune, all'indirizzo <http://www.comune.decimoputzu.ca.it> (Albo Pretorio on-line) per 15 giorni consecutivi 25-03-2022 al 09-04-2022, ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

Li, 25-03-2022

IL messo comunale
F.to Collu Tiziano

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta eseguibile dalla data di adozione per intervenuta dichiarazione di immediata esecutività.

Li, 22-03-2022

IL Segretario Comunale
F.to Macciotta Daniele

È copia conforme all'originale.