



COPIA

COMUNE DI DOMUSNOVAS

Provincia del Sud Sardegna

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 117 R.D.

OGGETTO: ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - ANNO 2020.

L'anno **duemilaventi** ed addì **trenta** del mese di **novembre** con inizio alle ore **12:45** in Domusnovas e nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata nelle persone di:

VENTURA MASSIMILIANO	Sindaco	P
STERA ALESSIO	Vice Sindaco	P
MOI MATTEO	Assessore	P
VILLASANTA DANIELA	Assessore	P
CATZEDDU ROSSANO	Assessore	P
PORCU NATASCIA TAMARA	Assessore	P

risultano presenti n. 6 e assenti n. 0.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa CARLA MARIA SECCI

IL PRESIDENTE

constatata la legalità dell'adunanza, invita i presenti a deliberare intorno all'Ordine del Giorno riportato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente per oggetto: "**ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - ANNO 2020**", di seguito riportata;

Visti i pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 (Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);

Visto il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Ritenuta la suddetta proposta conforme alla normativa vigente in materia e, pertanto, meritevole di approvazione;

Con votazione unanime espressa nei modi e termini di legge

DELIBERA

Di approvare, rendendola integralmente propria ad ogni effetto di legge, la proposta di deliberazione di sotto riportata, corredata dei pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo deliberatorio.

Con separata votazione unanime espressa nei modi e termini di legge

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a' sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 (Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali).

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - ANNO 2020.

Premesso che:

- con l'art. 3 della Legge 28.01.1977, n. 10, "*Norme in materia di edificabilità dei suoli*", sostituita con D.P.R. 06.06.2001, n. 380, *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, è stato introdotto il principio di onerosità del titolo abilitativo edilizio, stabilendo che: "*il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché del costo di costruzione*" (ora art. 16, comma 1, D.P.R. 06.06.2001, n. 380);
- con Decreto dell'Assessore agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 31.01.1978, n. 70/U "*Definizione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge 28.01.1977, n. 10*" la Regione Sardegna ha approvato i parametri per la determinazione della quota del contributo di concessione afferente il costo di urbanizzazione primaria e secondaria in tutto il territorio comunale per le diverse destinazioni di zona e per le diverse attività di trasformazione del territorio, ai sensi degli artt. 5 e 10 della L. 28.01.1977, n. 10, secondo la tabella allegata allo stesso Decreto RAS;
- il D.P.R. 380/2001, all'art. 16 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" comma 4, stabilisce 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 vari parametri elencati nello stesso comma 4 modificato in ultimo, con il recentissimo D.L. 16.07.2020, n. 76 conv. in legge n.120/2020 "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*", art. 10 "*Semplificazione e altre misure in materia edilizia*";

Considerato che il D.P.R. 380/2001, all'art.16 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire" comma 6, che costituisce normativa di riferimento allo stato attuale, dispone che

DELIBERA DI GIUNTA n.117 del 30-11-2020 COMUNE DI DOMUSNOVAS

ogni 5 anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni Regionali, in relazione ai prevedibili costi delle Opere di Urbanizzazione e che gli aggiornamenti di cui sopra non sono mai stati effettuati dalla Regione;

Precisato che:

- lo stesso art. 16 ha stabilito che gli oneri per il rilascio del permesso di costruire (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), devono essere aggiornati, secondo le relative disposizioni regionali, ed in mancanza di dette disposizioni, devono essere adeguati, in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica:
 - ogni quinquennio gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - annualmente il costo di costruzione;

Dato atto che ai sensi del sopra richiamato art. 16 del D.P.R n° 380/2001:

- l'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria risale al periodo agosto 2013 – giusta deliberazione di G.C. n° 94 del 09/08/2013;
- l'ultimo aggiornamento del costo di costruzione risale al periodo agosto 2013 – giusta deliberazione di G.C. n° 94 del 09/08/2013;

deliberazione adottata applicando l'incremento sulla base delle variazioni ISTAT (indice FOI);

Considerato che:

- l'art. 31, comma 5, della Legge 1150/1942, Legge Urbanistica, subordinava *“comunque e in ogni caso”* la Concessione Edilizia *“all'esistenza delle opere di Urbanizzazione Primaria, o alla previsione da parte dei Comuni all'attuazione...omissis”*;
- nell'ipotesi di Piano di Lottizzazione, il proprietario delle aree, per le quali viene presentata istanza di approvazione, deve assumere a proprio carico, ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.08.1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della Legge 765/1967, la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria;
- l'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001 prevede che nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, D. Lgs. n. 50 del 2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire;
- per quanto indicato nei punti precedenti gli interventi di trasformazione del territorio al di fuori delle Zone Omogenee “A” e “B” comportano a totale carico del richiedente il permesso di costruire, o altro titolo equipollente, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria. Ciò anche in ambito agricolo in relazione alle opere necessarie per rendere funzionali gli interventi oggetto di permesso di costruire;

Ritenuto di:

- procedere, in attuazione del comma 6 e 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, ad aggiornare il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante lo strumento elettronico di rivalutazione monetaria, messo a disposizione dall'ISTAT (indice FOI), rilevando che nel periodo decorso tra l'agosto 2013 (anno

dell'ultima variazione) e ottobre 2020, dato più recente, sussiste la rivalutazione pari a **1,015%**;

Viste le tabelle parametriche aggiornate:

- **TABELLA A** – Residenze
- **TABELLA B** – Attività turistiche ricettive e Pararicettive
- **TABELLA C** – Industriali e Artigianali
- **TABELLA D** – Direzionali, commerciali e speciali;

Ritenuto dover procedere all'aggiornamento del Costo di Costruzione;

Visti:

- la Legge n. 1150 del 17.08.1942, Legge Urbanistica;
- la Legge n. 10 del 28.01.1977, Norme in materia di edificabilità dei suoli;
- il D.P.R. 380/2001, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- il D. Lgs. 267/2000, Testo Unico Enti Locali

PROPONE

- 1) **Di dare atto che** la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) **Di aggiornare** le tabelle parametriche **A, B, C e D**, relative al calcolo degli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, in funzione dell'attività e delle Destinazioni di Zona, di cui all'art. 16 comma 4, del D.P.R. 380/2001 ed al Decreto Assessoriale n. 70/U del 31.01.1978, rideterminate sulla variazione ISTAT (indici FOI), che nel periodo intercorrente tra l'agosto 2013 (anno ultima variazione – D.G.C. n. 94 del 09/08/2013) e ottobre 2020 (dato più recente) comporta la rivalutazione pari a 1,015 % e allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante:
 - **TABELLA A** – Residenze
 - **TABELLA B** – Attività turistiche ricettive e Pararicettive
 - **TABELLA C** – Industriali e Artigianali
 - **TABELLA D** – Direzionali, commerciali e speciali;
- 3) **Di dare atto che** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come sopra determinati, si applicano a tutte le pratiche edilizie onerose il cui titolo abilitativo si sia formato ai sensi di Legge successivamente alla data di adozione della presente deliberazione (permessi di costruire, o altri titoli edilizi onerosi, rilasciati da tale data anche se le istanze sono state presentate antecedentemente alla data della deliberazione, ma il cui Procedimento Amministrativo non sia ancora concluso con la formazione del Titolo). Ciò sia per i titoli abilitativi in procedimento ordinario che per quelli in condono edilizio, fatte salve, in quest'ultima casistica, le maggiorazioni o riduzioni di Legge;
- 4) **Di confermare** l'applicazione dei coefficienti di cui alla Tabella A del decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 70 del 31/01/1973 in funzione delle caratteristiche, tipologia, destinazione e ubicazione della costruzione;

DELIBERA DI GIUNTA n.117 del 30-11-2020 COMUNE DI DOMUSNOVAS

- 5) **Di adeguare e aggiornare** il costo di costruzione all'ultima variazione percentuale dell'indice ISTAT relativo al periodo agosto 2013 – ottobre 2020 che risulta pari ad € 253,66/mq;
- 6) **Di confermare** la possibilità di corrispondere il costo di costruzione in sei rate semestrali decorrenti dalla data di rilascio della concessione significando che l'ultima rata deve essere corrisposta non oltre il 60° giorno dalla data di ultimazione dei lavori previa garanzia tramite fideiussione bancaria o assicurativa comprensiva degli interessi dovuti (deliberazione di C.C. n. 104 del 13/07/1984);
- 7) **Di confermare** che nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato dall'Amministrazione Comunale in relazione al costo degli interventi stessi, sulla base del progetto presentato per ottenere il permesso di costruire. Ai fini della determinazione di detto costo è necessario che al progetto venga allegato un computo metrico estimativo;
- 8) **Di dichiarare** la deliberazione discendente dalla presente immediatamente eseguibile, al fine di rendere l'aggiornamento di cui trattasi immediatamente applicabile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000, n° 267.

**L'Assessora all'Urbanistica
Daniela Villassanta**

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

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Ing. Elsa Ersilia Ghiani

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Gianfranco Sorgia

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to MASSIMILIANO VENTURA

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa CARLA MARIA SECCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio per gg.15 consecutivi dal 03-12-2020

DOMUSNOVAS, li 03-12-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa CARLA MARIA SECCI

Ai sensi dell'art.18 del DPR 28/12/2000
n.445, il sottoscritto attesta che la
presente copia è conforme all'originale
Domusnovas, li _____

L'INCARICATO
