

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI TRATALIAS
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

C O P I A

Adeguamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali	Nr. Progr.	14
	Data	29/04/2024
	Seduta Nr.	3

Adunanza URGENTE, Seduta di PRIMA Convocazione in data 29/04/2024 Ore 19:30

Previa l'osservanza di tutte le formalità descritte dalla presente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Pes Emanuele	SINDACO	Presente	
Piras Marco Antonio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Carboni Claudia	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Pirosu Michelangelo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Pes Fabrizio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Cuccu Mauro Antonio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mazzotta Alessia	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Cirillo Gabriele Luigi	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Piredda Stefania	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Balia Mariano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Fonnesu Iside	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Ibba Maurizio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
PISTIS MARIA LAURA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	11	Totale Assenti	2

Assenti giustificati i signori:

CIRILLO GABRIELE LUIGI; FONNESU ISIDE

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. MILIA EMANUELA, che provvede alla redazione del

Constatata la legittimità dell'adunanza, nella sua qualità di SINDACO, il Dott. Ing. PES EMANUELE dichiara aperta la seduta di Consiglio Comunale invitando a deliberare sugli oggetti iscritti all'Ordine del Giorno.

Il Sindaco introduce la proposta posta al **punto quattro** dell'ordine del giorno recante ad oggetto "*Adeguamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali*" ed illustra la proposta. Nessun intervento.

Il Presidente mette ai voti la proposta.

Presenti 11 votanti 11

Favorevoli unanimi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Viste le disposizioni di legge in materia;

Visti i pareri di legge favorevoli;

Visto l'esito della votazione;

Ritenuto di poter far propria la proposta;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione n. 15 del 24.04.2024 recante ad oggetto "*Adeguamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali*".

SUCCESSIVAMENTE stante l'urgenza, **il Consiglio** con separata votazione espressa in forma palese

Presenti 11 votanti 11

Favorevoli unanimi

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti del IV comma dell'art.134 del D. Lgs. 267/2000

Seduta chiusa alle ore 19.50

COMUNE DI TRATALIAS

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15 del 24.04.2024

OGGETTO: ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001 E DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI

IL SINDACO

PREMESSO che con Decreto Sindacale prot. n. 3704 del 05.08.2022 sono state attribuite alla Dott. Ing. Marco Stivaletta le funzioni dirigenziali e la responsabilità della gestione delle risorse di bilancio dei capitoli di riferimento del Servizio Tecnico, Settore LLPP, Urbanistica e Pianificazione;

PREMESSO CHE:

- l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico edilizia) dispone che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. In particolare:
- il comma 4, dello stesso articolo, riporta 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:
 - all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
 - alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - 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;
- nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis;
- 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;
- 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;
- 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;
 - 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;
 - 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;

RICHIAMATE a tale proposito:

- la deliberazione del C.C. n. 28 del 22.03.1979 con cui è stata determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e sono state approvate le tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione in attuazione della legge 28.1.1977 n.10, nella misura del 20% delle tabelle parametriche approvate con D.A. EE.LL. ed Urbanistica n.70/78;
- la determinazione n. 251 del 26/04/2013 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico avente ad oggetto "*Adeguamento Oneri Concessori art.6 Legge n.10/1977 (contributo C.C.) a norma dell'art.7, 2° comma della Legge n.537/1993 - anno 2013*";
- la determinazione n. 110 del 13/02/2018 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico avente ad oggetto "*Adeguamento Istat degli Oneri Concessori art.6 Legge n.10/1977 (contributo del costo di costruzione) a norma dell'art.7, 2° comma della Legge n.537/1993*";

DATO ATTO che la Regione Sardegna:

- non ha mai aggiornato le tabelle parametriche relative agli *oneri di urbanizzazione primaria e secondaria* pubblicate con il Decreto Assessoriale n. 70-70/U del 31.01.1978 e ss.mm.ii., ed è quindi necessario, fino alla definizione delle stesse, provvedere in via provvisoria con deliberazione del Consiglio comunale;
- non ha aggiornato il *costo di costruzione degli edifici residenziali* (art. 16 c. 9 del D.P.R. 380/2001) il quale dovrà quindi essere autonomamente adeguato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

VISTA la variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività e relativa

al periodo compreso tra Aprile 1979 e Marzo 2024 pari al 627.6 % come determinato dall'ISTAT con nota protocollo n. 8174 del 16/04/2024;

CONSIDERATO che il contributo del costo di costruzione applicato da questa amministrazione è pari a 235,11 €/mq come rivalutati con la determinazione n. 110 del 13/02/2018, e che a far data da quel provvedimento è intervenuta una variazione dell'indice di costo di costruzione di un fabbricato residenziale dei prezzi al consumo pari a 20,7 % a tutto il Gennaio 2024 – come determinato dall'ISTAT con una nota protocollo n. 8175 del 16/04/2024;

PRESO ATTO delle suddette variazioni e ritenuto di dover provvedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e alla determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali;

VISTI:

- il DPR 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico dell'edilizia);
- il Decreto Assessoriale EE.LL.FF.UU. n. 70 e 70/U del 31.01.1978 e ss.mm.ii.;
- la Circolare Assessore EE.LL.FF.UU. 20.03.1978 n. 5/d;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265”;
- l'articolo 34 della Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi);

PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** le allegate tabelle B e C, allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale, relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001:
 - TABELLA B: oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare in funzione delle attività edelle destinazioni di zona;
 - TABELLA C: oneri di urbanizzazione secondaria per le attività industriali e artigianali;
3. **DI DARE ATTO** che le citate tabelle sono state adeguate in base alla variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività e relativa al periodo compreso tra Aprile 1979 e Marzo 2024 pari al 627,6 % come determinato dall'ISTAT con nota protocollo n. 8174 del 16/04/2024;
4. **DI DETERMINARE**, ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, l'ammontare del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali riferito al metro quadrato di superficie, in Euro 283,78 (Euro 235,11+ 20.7%);
5. **DI DARE ATTO** che ai sensi della delibera C.C. n. 9/1996 il costo di costruzione degli edifici e impianti *non destinati alla residenza* è direttamente correlato ai *massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica* (art. 6 della L. 10/1977 e art. 4, lettera “g” della L.

457/1978) aggiornati periodicamente con determinazione dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici. Tale aggiornamento viene utilizzato dagli uffici comunali senza necessità di ulteriori atti;

6. **DI DARE ATTO** che le tariffe aggiornate sono da applicarsi a tutti i titoli edilizi onerosi dal giorno successivo alla data di scadenza di pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Comunale, ancorché richiesti in data antecedente all'entrata in vigore della presente deliberazione, fatta eccezione di quelli, la cui istanza risulta corredata della scheda del calcolo degli oneri di costruzione e del relativo pagamento dell'importo dovuto.

IL SINDACO
Dott. Ing. Emanuele Pes

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 14 DEL 29/04/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Pes Emanuele

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to MILIA EMANUELA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 30/04/2024 al 15/05/2024 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, nr. 267.

Tratalias, li 30/04/2024

Addì, 30/04/2024

IL Segretario

F.to MILIA EMANUELA

È copia conforme all'originale.

Data 30/04/2024

IL Segretario

MILIA EMANUELA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, (T.U.E.L.) il giorno

dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)

Data 29/04/2024

IL Segretario

F.to MILIA EMANUELA

COMUNE DI TRATALIAS
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. **14** Data Delibera **29/04/2024**

OGGETTO

Adeguamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE</p> <hr/> <p>Data 24/04/2024 IL RESPONSABILE DI SERVIZIO F.to Stivaletta Marco</p>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : FAVOREVOLE</p> <hr/> <p>Data 24/04/2024 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to Pes Emanuele</p>