



COMUNE DI ORISTANO
COMUNI DE ARISTANIS

COPIA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

NR. 016 DEL 27.09.2011

OGGETTO: D.P.R. 6 GIUGNO 2001 NR. 380 E SS.MM.II., ONERI RELATIVI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE, AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ART. 16, COMMI 2/4/5/6/7/8 E COSTO DI COSTRUZIONE, ART. 19, COMMA 2.

L'anno **DUEMILAUNDICI** il giorno **VENTISETTE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **11,00** nella sala delle adunanze del Comune, il Commissario Straordinario Dott. Antonio Giovanni Ghiani, con la partecipazione del Segretario Generale Dr.ssa Anna Maria Congiu, in virtù dei poteri conferitogli con Decreto approvato dal Presidente della Regione Autonoma della Sardegna nr. 95 del 02.09.2011, ha assunto la seguente Deliberazione:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e ss.mm.ii.;

Premesso che attualmente l'incidenza del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 5 e 10 della legge 28.01.1977, n. 10 (abrogati dall'art.136 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) risulta quella disposta con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 166 del 20.03.1978 nella quale, con riferimento alle tabelle parametriche definite col Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica n. 70 del 31.01.1978, è applicato il parametro di correzione dello 0,10 per tutti gli interventi di cui alla Tab. B; il coefficiente di riduzione dello 0,20 per gli interventi di ristrutturazione e restauro senza modifiche di destinazione d'uso, di cui alla Tab. A; il parametro di correzione dello 0,20 per tutti gli interventi di cui alla Tab. D;

Visto il 4° comma dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, 380 che riporta "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.....";

Visto inoltre che l'art.16 del D.P.R. 06.06.2001, N.380, comma 6, attribuisce ai comuni il compito di aggiornare ogni 5 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;

Premesso inoltre che con Deliberazione del Consiglio Comunale n°167 del 20/03/1978:

- è stata determinata nella misura dello 7,00% la quota del costo documentato di costruzione per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, in attuazione del 2° comma dell'art.10 della Legge 10/77 (abrogato dall'art.136 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.);
- per interventi su edifici esistenti la quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata nella misura percentuale del 1% (uno per cento) calcolata sul costo dell'opera come risultante dai progetti presentati per ottenere la concessione edilizia;
- in mancanza del computo metrico estimativo, il costo di costruzione si ricava applicando le percentuali della tabella D), allegata alla presente, al costo unitario stabilito per le nuove costruzioni;
- il contributo di cui all'art. 6 della L. 10/77 deve essere corrisposto dal concessionario in corso d'opera con le seguenti modalità:
 - a. il 50% all'atto dell'inizio dei lavori;
 - b. il restante 50% non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione delle opere;

Preso atto che l'art. 16 comma 10 del DPR n. 380/2001 stabilisce che *“Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di [ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d\)](#), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6”*, concetto che riprende il contenuto dell'art. 6 comma 5 della L. n. 10/77 e abrogato dal citato art. 16 del DPR n. 380/2001;

Preso atto che nell'ambito dell'agglomerato Nord della Zona Industriale non è dovuto il versamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria per tutte le tipologie di intervento, in quanto tali opere sono state realizzate interamente dal Consorzio Industriale Provinciale di Oristano;

Considerato che per la revisione del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in assenza delle determinazioni regionali, stante il grandissimo lasso di tempo intercorso dalla data di determinazione dei valori attualmente vigenti (1978), sia necessario e opportuno che l'Amministrazione Comunale definisca dei valori parametrici di riferimento;

Preso atto che tali valori sono stati determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base dei valori determinati dal citato D.A. n. 70/1978 a cui è stato applicato:

- Un coefficiente di revisione del 638% pari all'aumento dell'indice ISTAT per il costo di costruzione dell'edilizia residenziale dal marzo 1978 al dicembre 2010;
- La revisione del coefficiente da 0.95 a 0.85 in relazione al decremento demografico;
- L'inserimento delle zone urbanistiche non previste nella omologa tabella allegata alla del. C.C.n. 167/1978;

e che tale revisione ha portato alla redazione delle tabelle allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che la variazione dell'indice ISTAT per i costi di costruzione di un fabbricato residenziale dal marzo 1978 al dicembre 2010 è pari al **638%**;

Dato atto che l'art.19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 comma 2, stabilisce che per gli impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali oltre alla corresponsione del contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, è dovuta

una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con Deliberazione del Consiglio Comunale;

Ritenuto, per quanto sopra, di dover applicare relativamente agli impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, la percentuale del costo documentato di costruzione, al fine di incentivare al massimo gli interventi di insediamenti delle attività produttive nel settore terziario, pari al **5% (cinque per cento)**;

Ritenuto altresì doveroso fissare i parametri di riferimento e le percentuali del costo documentato di costruzione per gli edifici da realizzarsi in zona agricola, da corrispondersi dai soggetti non esenti ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) del DPR n. 380/2001 (leggasi: soggetti che non dispongono del requisito di imprenditore agricolo);

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, che si allega alla presente deliberazione;

DELIBERA

CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

PER LE MOTIVAZIONI ESPRESSE IN PREMESSA E CHE QUI SI INTENDONO RIPETUTE E TRASCritte QUALI PARTI INTEGRANTI E SOSTANZIALI DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- 1) Di approvare le seguenti tabelle che fanno parte integrante del presente provvedimento relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli art. 5 e 10 della legge n. 10/77(abrogati dall'art.136 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.):
 - **TABELLA A:** relativa al tipo ed alle caratteristiche dell'intervento (conferma senza modifiche della tabella A allegata alla Deliberazione C.C. 166 del 20/03/1978);
 - **TABELLA B:** relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con parametro di correzione dello 0,10 (da 0,95 a 0,85) in ragione della variazione dell'andamento demografico e revisionata sulla base dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione dell'edilizia residenziale dal marzo 1978 al dicembre 2010, pari al **638%**;
 - **TABELLA C:** relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria per attività industriali ed artigianali, con parametro di correzione dello 0,10 (da 0,95 a 0,85) in ragione della variazione dell'andamento demografico e revisionata sulla base dell'indice ISTAT del il costo di costruzione dell'edilizia residenziale dal marzo 1978 al dicembre 2010, pari al **638%** ;
- 2) Di dare atto che le tariffe aggiornate sono da applicarsi a tutte le concessioni edilizie da rilasciarsi dalla data di adozione del presente atto, fatta eccezione le sole concessioni per le quali sia già stato comunicato ufficialmente dal Responsabile del Procedimento l'importo dovuto, e tale importo sia già stato versato alla data del 28/03/2011. In caso contrario, si dovrà procedere al conguaglio delle somme;
- 3) Di dare atto che nel caso di interventi su edifici esistenti il **costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi**, senza coefficiente di riduzione. In mancanza del computo metrico estimativo, il costo di costruzione si ricava applicando le percentuali della tabella D), allegata alla presente, al costo unitario stabilito per le nuove costruzioni. In ogni caso, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di [ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d\)](#), si da atto che il costo di

costruzione ad essi relativo non può superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6 del DPR n. 380/2001;

4) Di approvare la percentuale del costo documentato di costruzione relativa agli impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali pari al **5% (cinque per cento)**;

5) Di fissare il costo parametrico di costruzione per gli edifici rurali come segue:

a. Depositi, magazzini, ricovero attrezzi, vani appoggio, ecc	€/mq 280,00
b. Fienili, stalle, box, locali per allevamento, ecc	€/mq 150,00
c. Punti di ristoro, edifici per turismo rurale	€/mq 450,00

Di stabilire le seguenti percentuali per il costo di costruzione per tutti gli edifici rurali di cui al presente punto: 5% (cinque per cento);

Di dare atto che, solamente per gli interventi di cui al punto 5) lett. c) “Punti di ristoro, edifici per turismo rurale, è dovuto il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo la tabella B) allegata, colonna “Attività terziarie”;

6) Di ribadire quanto già deliberato a suo tempo con la deliberazione n. 166/1978 in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria della zona D2, ovvero che nei casi in cui il P.U.C. non rende obbligatorio il piano attuativo (lotti interclusi o isolati definiti) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria può essere sostituita dal pagamento dell'intero costo, il cui aggiornamento alla data odierna è pari a **6,86 €/mc**;

7) Di stabilire, in analogia a quanto previsto al punto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria nelle zone C, F e G, nei casi in cui il P.U.C. non rende obbligatorio il piano attuativo (lotti interclusi o isolati definiti) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria può essere sostituita dal pagamento dell'intero costo, il cui importo viene stabilito alla data odierna pari a **€ 17,51 €/mc**, per le zone C, F e G;

8) Di dare atto che la quota relativa al contributo di costruzione deve essere corrisposta dal concessionario in corso d'opera con le seguenti modalità:

a) il 50% all'atto dell'inizio dei lavori;

b) il restante 50% non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione delle opere, e comunque entro il termine di scadenza della concessione;

9) Di dare atto che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, previo rilascio di idonea garanzia fideiussoria;

10) Di dare mandato al Dirigente del V Settore di dare la massima diffusione del contenuto della presente, anche predisponendo un apposito documento di chiarimento da rendere pubblico sul sito internet dell'Amministrazione Comunale;

11) Di dare al presente provvedimento, stante l'urgenza derivante dalla necessità di evitare dei periodi di transizione, con separata votazione, esecutività immediata.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
Ing. Giuseppe Pinna

tf

OGGETTO: D.P.R. 6 GIUGNO 2001 NR. 380 E SS.MM.II., ONERI RELATIVI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE, AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ART. 16, COMMI 2/4/5/6/7/8 E COSTO DI COSTRUZIONE, ART. 19, COMMA 2.

<i>Istruttoria del responsabile del procedimento</i>
Il Responsabile del Procedimento <i>f.to Dott. Ing. Giuseppe Pinna</i>
<i>Parere di regolarità tecnica ai sensi ex art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 nr. 267</i>
In ordine alla REGOLARITÀ TECNICA della presente proposta, si esprime parere FAVOREVOLE
Il Dirigente 5° Settore <i>f.to Dott. Ing. Giuseppe Pinna</i>
<i>Parere di regolarità contabile ai sensi ex art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 nr. 267</i>
In ordine alla REGOLARITÀ CONTABILE =====
Il Dirigente 3° Settore (=====)

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Commissario Straordinario
f.to A.G. Ghiani

Il Segretario Generale
f.to A.M. Congiu

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 consecutivi dal 29.09.2011 al 14.10.2011

Dalla Residenza Municipale, li 29.09.011

Il Segretario Generale
f.to A.M. Congiu

Pubblicata all'Albo Pretorio On-Line

L'Impiegato Incaricato | *tf*

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 29.09.2011

L'Impiegato Incaricato
f.to Tiziana Firinu
