



Comune di
Almesè

Città Metropolitana di Torino

Giunta comunale

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.139

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEL CONTRIBUTO DI MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI IN BASE ALL'INDICE ISTAT E AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO ANNO 2022

L'anno **duemilaventuno** addì **diciassette** del mese di **novembre** alle ore **quindici** e minuti **quarantacinque** nella consueta sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori sotto indicati:

Cognome e Nome	Presente
1. BERTOLO OMBRETTA - Sindaco	Sì
2. CAVALIERE ANDREA - Vice Sindaco	No
3. SIMIOLI MARCO - Assessore	Sì
4. BUGGIA CRISTINA - Assessore	No
5. GAMBA SARA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor DI MONTE PIETRANTONIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con il D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 48 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.lgs. 18.08.2000 n. 267, sulle competenze attribuite alla Giunta Comunale;

Premesso che l'obbligo di aggiornamento con cadenza quinquennale degli oneri di urbanizzazione deriva dall'art. 16 comma 6, D.P.R. 06/06/2001 n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, il quale dispone che *“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”*;

Visto l'art. 7 della Legge n. 537/1993 *“Interventi correttivi di finanza locale”* il quale dispone altresì l'obbligo di adeguamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione che i Comuni devono eseguire in conformità alle intervenute disposizioni regionali in materia;

Preso atto che la Regione Piemonte, a seguito della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 con la quale ha definito le *“Tabelle parametriche regionali ex art. 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione”*, successivamente modificata dalla D.C.R. n. 560-9266 del 3.11.1983 (che ha rettificato il testo degli allegati 3 e 4 della D.C.R. n. 179-4170 in data 26 maggio 1977), dalla D.C.R. n. 615 del 1.02.2000 (che ha modificato alcuni parametri contenuti nella tabella C allegata alla D.C.R. n. 179-4170 in data 26 maggio 1977) e dalla D.G.R. n. 22-2974 del 29.02.2016 (che approvato il paragrafo *“4 - Contributo straordinario – definizione delle modalità di calcolo e ambito di applicazione”* nell'ALLEGATO A della D.C.R. n. 179-4170 in data 26 maggio 1977), non ha ancora adottato altro e successivo provvedimento di adeguamento e di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

Considerato che ai sensi della norma su citata è pertanto necessario procedere all'aggiornamento delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta;

Visto l'art. 5 del Regolamento comunale in Materia di Disciplina del Contributo di Costruzione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 29.03.2019, il quale prevede l'adeguamento annuale dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione (primaria, secondaria ed indotta) all'intervenuto aumento dei costi delle varie categorie di opere e materiali su base ISTAT;

Richiamata la deliberazione della G.C. n. 89 del 14.07.2009 con la quale sono stati aggiornati gli OO.UU. Primari e Secondari al mese di Luglio 2009;

Richiamata la deliberazione della G.C. n. 34 del 22.02.2011 con la quale sono stati aggiornati gli OO.UU. Primari e Secondari al mese di gennaio 2011;

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 82 del 22.12.2003 con la quale è stato definito il costo unitario del contributo di monetizzazione degli standard urbanistici computandolo in 41,88 €/mq;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 156 del 13.11.2019 con la quale sono stati aggiornati i valori unitari degli OO.UU. Primari e Secondari e del contributo di monetizzazione degli standard urbanistici sulla base dell'incremento degli indici ISTAT Agosto 2019;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 135 del 04.12.2020 con la quale sono stati aggiornati i valori unitari degli OO.UU. Primari e Secondari e del contributo di monetizzazione degli standard urbanistici sulla base dell'incremento degli indici ISTAT Settembre 2020;

Considerato che, nel frattempo, fino all'applicazione di quanto disposto dall'art. 5 comm.3 del Regolamento comunale in Materia di Disciplina del Contributo di Costruzione, occorre adeguare gli oneri di urbanizzazione facendo riferimento alla variazione dell'Indice nazionale ISTAT del "Costo di costruzione di un fabbricato residenziale" intervenuta nel periodo compreso tra la data di esecutività dell'ultima deliberazione di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione data di approvazione del presente atto;

Vista la tabella allegata in merito all'Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale rilasciata dall'istat con proprio prot. 8615 del 09.11.2021 da cui si evince che gli indici già riparametrati su base 2015 a 100 sono:

- Sett 2020: 104,00
- Ago 2021: 108,50;

Considerato che per ottenere il coefficiente percentuale di aumento unitario da applicare alle singole voci degli OO.UU. è necessario calcolarlo come segue:

$(\text{Indice attuale}/\text{indice originale}) \times 100 - 100$

Ovvero $(108,50/104,00) \times 100 - 100 = 4,33\%$;

Dato atto quindi che dal mese di Settembre 2020 al mese di Agosto 2021 l'indice ISTAT da applicare quale incremento agli importo unitari degli OO.UU. ed al costo di monetizzazione è pari al 4,33%;

Viste, in particolare, le tabelle accluse alla relazione succitata, nelle quali sono contenuti i dati aggiornati relativi agli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo di monetizzazione, da applicare agli interventi edilizi in funzione delle diverse categorie di opere da realizzare sul territorio comunale e ritenute meritevoli di approvazione;

Premesso che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10/1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537/1993) ha demandato alle Regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;

Visto che la Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996 n. 345-19066 (pubblicata sul BUR n. 2 del 15.01.1997 e come testo coordinato sul BUR n. 15 del 16.04.1997) ha determinato, ai sensi delle norme citate, in Lire 484,000 al metro quadrato il

costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;

Visto che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 380/2001, ha stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT;

Dato atto che annualmente a dicembre la Regione Piemonte delibera la "Proposta di aggiornamento del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali - anno successivo" emessa dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizi all'interno della quale propongono a titolo collaborativo l'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno successivo;

Valutata l'opportunità, resa possibile a seguito del ricevimento della proposta di cui al punto precedente, di estendere al livello territoriale regionale una omogenea ed uniforme applicazione del valore base al metro quadro del costo di costruzione;

Ritenuto pertanto opportuno che a decorrere dal 1 gennaio 2022 il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione come verrà stabilito ed aggiornato annualmente dalla Regione Piemonte;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000 e precisamente:

- ◆ parere favorevole del Responsabile del Settore edilizia privata ed urbanistica in ordine alla regolarità tecnica;

Visto l'art. 48 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sulle competenze attribuite alla Giunta Comunale;

Ad unanimità di voti favorevoli palesemente espressi:

DELIBERA

- 1) **Di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) **Di approvare** l'incremento del 4,33 % degli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo di monetizzazione sulla base degli indici ISTAT come allegati alla presente;
- 3) **Di approvare**, per quanto di competenza, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo di monetizzazione sulla base delle relative tabelle di cui in premessa che vengono allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

- 4) **Di aggiornare**, ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 380/2001 il costo di costruzione, all'importo unitario a metro quadrato come sarà prossimamente definito dalla Regione Piemonte.
- 5) **Di stabilire** che gli importi aggiornati con la presente deliberazione saranno applicati:
 - a tutte le istanze presentate in data successiva al 01.01.2022;
 - a tutti i permessi di costruire, accertamenti di conformità non ancora rilasciati alla data del 01.01.2022.
- 6) **Di stabilire** che per tutte le altre pratiche edilizie presentate in data antecedente al 01 Gennaio 2022 ed ancora in itinere o per le quali non è stato conteggiato il contributo e/o verificata l'autodeterminazione del contributo di costruzione saranno applicate le tariffe in vigore al momento della loro presentazione.
- 7) **Di stabilire** che sono, comunque, fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art.17 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i..
- 8) **Di dare atto** che sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49 comma1 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267.
- 9) **Di dare atto** che la presente Deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo, ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali.
- 9) **Di dichiarare** altresì, con successiva ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Sindaco

BERTOLO OMBRETTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

DI MONTE PIETRANTONIO
