



Originale

COMUNE DI BEINETTE

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.10

OGGETTO:

**Determinazioni in merito al contributo di costruzione, alla monetizzazione dell'equivalente delle aree a standard urbanistici, ai diritti di segreteria per atti urbanistico-edilizi.
Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali - anno 2022**

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventisei**, del mese di **gennaio**, alle ore **16:20** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti Comunali vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello sono risultati:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
BUSCIGLIO Lorenzo	Sindaco	X	
BERTONE Bruno	Vice Sindaco	X	
GARELLI Valerio	Assessore	X	
MACAGNO Iosi	Assessore	X	
SERRAO Elena	Assessore	X	
		Totale Presenti:	5
		Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott.ssa BAUDINO Laura**.

Il Signor **BUSCIGLIO Lorenzo** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che,

il contributo di costruzione è normato dagli artt. 16, 17, 18, 19, Sezione II, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.;

l'art. 16, comma 9, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., che ha sostituito l'art. 6, Legge 28/1/1977, n. 10 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, Legge 24/12/1993, n. 537), dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni;

la Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10/12/1996, n. 345-19066 (pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 15/1/1997 e come testo coordinato sul B.U.R. n. 15 del 16/4/1997), ha fissato in £/mq 484.000 detto costo di costruzione e stabilito che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni;

l'aggiornamento è da effettuarsi in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

in coerenza della prima individuazione da parte della Regione, che fa riferimento a giugno 1995, sono da prendere in considerazione le variazioni ISTAT registrate a giugno;

per gli interventi su edifici residenziali esistenti il costo di costruzione è da calcolarsi in relazione a quanto stabilito dalla Regione Piemonte con D.C.R. 21/6/1994, n. 817/CR-8294 (B.U.R. n. 30 del 27/7/1994);

Atteso l'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte, dal quale risulta che, il costo di costruzione aggiornato in base all'indice ISTAT da assumere per il 2022 è di €/mq 423,31;

Dato atto che:

- i criteri per la determinazione del contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., sono stati definiti con D.C.C. 2/11/2016, n. 42 – determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso: definizione dei criteri per la determinazione del contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.;

- ai sensi dell'art. 42, comma 2, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'art. 16, comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 % qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 % quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 % quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

Richiamate,

la D.G.C. 31/1/2018, n. 20 avente ad oggetto “Determinazioni in merito al contributo di costruzione, alla monetizzazione dell’equivalente delle aree a standard urbanistici ed ai diritti di segreteria per atti urbanistico-edilizi. Anno 2018”;

la D.G.C. 30/12/2020, n. 170 avente ad oggetto “Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali Anno 2021”;

la D.G.C. 13/1/2021, n. 10 avente ad oggetto “Monetizzazione dell’equivalente delle aree a standard urbanistici per attività commerciali e parcheggi pubblici per esercizi di somministrazione, negli addensamenti commerciali comunali”;

Ritenuto di dover provvedere in merito all’adeguamento del contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione e rilevata l’opportunità, per una più facile consultazione, di riportare tutte le tariffe vigenti per la corresponsione del contributo di costruzione, della monetizzazione dell’equivalente delle aree a standard urbanistici e dei diritti di segreteria;

Visti,

il D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.;

il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell’art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Acquisito il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ex art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese

DELIBERA

1) Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) Di dare atto che è approvata la seguente tabella per la determinazione del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione:

destinazione d’uso		primari	secondari
residenziale		€/mq 3,10	€/mq 4,90
artigianale / industriale	densità < 150 mq/addetto	€/mq 4,00	€/mq 2,00
	densità > 150 mq/addetto	€/mq 2,00	€/mq 1,00
direzionale	uffici	€/mq 16,00	€/mq 4,00
	magazzini o altro	€/mq 4,00	€/mq 1,00
commerciale	superficie vendita < 200 mq	€/mq 10,00	€/mq 4,00
	magazzini o altro	€/mq 2,50	€/mq 1,00
	direzionale superficie vendita < 2.000 mq	€/mq 12,00	€/mq 4,00
	magazzini o altro	€/mq 3,00	€/mq 1,00
	direzionale superficie vendita > 2.000 mq	€/mq 16,00	€/mq 4,00

	magazzini o altro	€/mq 4,00	€/mq 1,00
turistico ricettiva		€/mq 10,00	€/mq 15,00
trasformazioni del territorio non a carattere edificatorio		€/mq 1,10	
attività estrattive		€/mq 1,10	
coefficienti d'applicazione secondo le zone di P.R.G.C.			
interventi ricadenti in zona R1 e R2		0,80	0,80
interventi ricadenti in zona R3 e R4, T1 e P1, IDC		1,00	1,00
interventi ricadenti in altre zone		1,50	1,00

2.1.) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 4-bis, D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m. ed i., così come sostituito dall'[art. 10, comma 1, lett. h\), Legge 11/9/2020, n. 120](#), al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura del 20 % rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali (oneri di urbanizzazione primari e secondari);

3) Di dare atto che, agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti, è applicato il contributo straordinario introdotto dalla lett. d-ter), comma 4, art. 16, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., ogni qualvolta attraverso una variante urbanistica (parziale o strutturale) intervenga una valorizzazione immobiliare per cambio di destinazione d'uso urbanistico o aumento della capacità edificatoria delle aree o entrambe le cose, così come approvato con D.C.C. 2/11/2016, n. 42;

4) Di aggiornare il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali in base all'indice ISTAT da assumere per il 2022, stabilito in €/mq 423,31 così come fornito dalla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte, determinato con le procedure previste dalla D.C.R. 21/6/1994, n. 817/CR-8294;

4.1) Di dare atto che, per il calcolo del contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, si applica l'aliquota forfettaria fissa del 5 % ad 1/3 del costo di costruzione determinato con computo metrico estimativo, redatto con l'ausilio del prezzario della C.C.I.A.A. – ultima edizione (D.C.R. 21/6/1994, n. 817/CR-8294);

5) Di dare atto che, il contributo di costruzione deve essere corrisposto in unica soluzione per il rilascio del permesso di costruire, oppure alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) o della comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.); una quota pari alla metà del costo di costruzione può essere corrisposta non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori e comunque tre anni dall'inizio; a garanzia del versamento dev'essere prestata idonea polizza fideiussoria tacitamente rinnovabile fino a rilascio di formale dichiarazione liberatoria del Comune, di importo pari alla rata da corrispondere aumentata del 40 % a garanzia del ritardato od omesso versamento;

6) Di dare atto che, la monetizzazione dell'equivalente delle aree a standard urbanistici ex art. 21, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., è pari al valore delle aree fabbricabili approvate, con propria deliberazione, ai fini I.M.U.;

6.1) Di dare atto che, la monetizzazione dell'equivalente delle aree a standard urbanistici per attività commerciali e parcheggi pubblici per esercizi di somministrazione, negli addensamenti commerciali comunali, è disciplinata alla precedente D.G.C. 13/1/2021, n. 10;

6.2) Di dare atto che, la monetizzazione dell'equivalente delle aree a standard urbanistici deve essere corrisposta in unica soluzione per il rilascio del permesso di costruire, oppure alla presentazione della S.C.I.A. o della C.I.L.A.;

7) Di dare atto che è approvata la seguente tabella per la corresponsione dei diritti di segreteria:

tipo di pratica		importo (€)
strumento urbanistico esecutivo		500,00
agricola	interventi di D.R., ampliamento, S.E. e nuova costruzione residenziale rurale	1.000,00
	altre R.E. e/o ampliamento residenziale non comportante atto di vincolo "non aedificandi"	500,00
	infrastrutture comportanti atto di mantenimento della destinazione d'uso (capannoni, stalle, portici, tettoie, ecc.)	500,00
	altri interventi (altre R.E., ecc.) ed opere (autorimesse, recinzioni, silos, ecc.)	100,00
residenziale e produttiva	D.R., ampliamento, S.E. e nuova costruzione	250,00
	altri interventi (altre R.E., ecc.) ed opere (autorimesse, recinzioni, silos, ecc.)	100,00
impianti per la produzione di energia elettrica non compresi nell'attività edilizia dei punti precedenti	D.R., ampliamento, S.E. e nuova costruzione	750,00
	altri interventi (altre R.E., ecc.) ed opere (recinzioni, ecc.)	100,00
edilizia cimiteriale		100,00
attività estrattiva di cava		1.000,00
variante in corso d'opera quando non comporta variazione essenziale ex art. 6, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i.		100,00
proroga dei termini ex art. 15, comma 2, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.		100,00
ultimazione delle opere ancora da eseguire dopo la scadenza ex art. 15, comma 3, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.		100,00
opere rientranti nell'art. 6-bis, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.		100,00
certificato urbanistico o edilizio (C.U., C.D.U., certificato di idoneità abitativa, ecc.)		25,00
autorizzazione paesaggistica		150,00
autorizzazione allo svincolo idrogeologico		150,00
autorizzazione allo scarico al di fuori della pubblica fognatura		50,00
parere preventivo		100,00

7.1) Di dare atto che, la quota dei diritti di segreteria deve essere corrisposta in unica soluzione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire, oppure della S.C.I.A. o della C.I.L.A.; poiché si tratta di spese connesse con l'istruttoria, l'importo è sempre dovuto, anche in caso di diniego;

7.2) Di dare atto che, la quota dei diritti di segreteria per il rilascio di autorizzazioni impianti

pubblicitari è di € 50,00;

8) Di dare atto che, quanto sopra, deve essere corrisposto tramite conto corrente postale n. 13426101 o codice IBAN IT 16 K 07601 10200 000013426101 intestato a Comune di Beinette – servizio tesoreria -, oppure alla tesoreria comunale presso la BANCA ALPI MARITTIME – CREDITO COOPERATIVO CARRU’ - Filiale di Beinette - codice IBAN IT54R0845045990000000008682), oppure con “pagamento spontaneo” tramite il portale “pagoPA” disponibile sul sito informatico del Comune (link: www.comune.beinette.cn.it);

9) Di dare atto che, l’attività edilizia libera ex art. 6, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., è esonerata dal pagamento dei diritti di segreteria, così come l’attribuzione della numerazione di matricola degli ascensori, il deposito ed il collaudo delle opere strutturali, la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, la notifica del tipo di frazionamento;

10) Di rimandare al testo delle Norme d’Attuazione del P.R.G.C. per la definizione degli interventi in oggetto;

11) Di dare atto che, tale aggiornamento, modifica quanto approvato con D.G.C. 31/1/2018, n. 20 e con D.G.C. 30/12/2020, n. 170;

12) Di dare atto che, quanto sopra, entrerà in vigore dalla data di esecutività della presente deliberazione;

13) Di incaricare il responsabile del procedimento per l’espletamento delle procedure di legge;

14) Di dare atto che, per non sopra disciplinato, si rimanda alle vigenti leggi specifiche, nonché alle deliberazioni regionali;

15) Di dichiarare, con separata e successiva votazione favorevole unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente

BUSCIGLIO Lorenzo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente

Dott.ssa BAUDINO Laura

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7.8.1990 n.241 e s.m.i. avverso la presente deliberazione può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.