



# COMUNE DI ROCCA DE' BALDI

PROVINCIA DI CN

---

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.19

### OGGETTO:

Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione da applicare per gli interventi edilizi - Adeguamento degli importi.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **cinque** del mese di **marzo** alle ore 12:15 nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CURTI Bruno - Sindaco	Sì
2. BESSONE Gianfranco - Vice Sindaco	Sì
3. MERLATTI Andrea - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera della Dott.ssa BAUDINO Laura – Segretario comunale,

Il signor **CURTI Bruno** 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

Vista la sottoestesa proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio Tecnico, acquisita agli atti:

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto:

- Che la Legge 28 gennaio 1977 n. 10, ora sostituita dal D.P.R.380/01 - Testo unico sulle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia, prevede che per l'esecuzione di interventi edilizi sia corrisposto un contributo commisurato alle spese di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione
- Che l'art. 5 della stessa legge stabiliva inoltre che l'incidenza della quota parte del suddetto contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovesse essere determinata dai singoli comuni, sulla base di Tabelle parametriche all'uopo definite dalle Regioni in relazione alle caratteristiche dei medesimi, raggruppati per classi omogenee;
- Che in relazione a tali disposizioni la Regione Piemonte nel maggio del 1977, con DCR 179- 4170, approvò le suddette Tabelle parametriche, invitando i comuni ad assumerle come schema di riferimento per la determinazione dei relativi contributi di urbanizzazione;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20.12.1977 questo Comune ha approvato le tabelle attinenti all'incidenza degli oneri di urbanizzazione da applicarsi alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale;
- Che la Regione Piemonte nel dicembre del 1977 emanava la Legge n. 56, il cui art 52 stabilisce tuttora che le predette Tabelle parametriche regionali debbano essere fatte oggetto, da parte della Regione medesima, di periodici aggiornamenti e che a tal riguardo con DCR 560-9266 del 03/11/1983, la Regione, dapprima rettificava il testo degli allegati 3 e 4 della DCR 179- 4170 e successivamente con DCR 615 del 01/02/2000, sostituiva parzialmente la Tabella 9 della suddetta DCR 179-4170, introducendo coefficienti riduttivi ai valori tabellari riferiti alle attività turistico ricettive, commerciali e direzionali.
- Che in relazione alle successive modifiche normative a livello regionale ed alle variazioni dei costi, il Comune ha adottato alcuni provvedimenti di adeguamento;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 19.01.2002 è stata eseguita la rielaborazione delle tabelle per il conteggio del contributo edificatorio;
- Che le tariffe ad oggi applicate sono: per gli oneri di urbanizzazione, quelle approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 12.02.2013 e per il costo di costruzione, quelle approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 24.02.2017;

In merito agli oneri di urbanizzazione, dato atto che:

- Non sono mutate le direttive regionali circa i criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione rispetto alla nota regionale prot. 42874 del 07.12.2011;
- Sono per contro, soprattutto nell'ultimo periodo, aumentati i prezzi degli elementi che compongono l'importo del contributo;
- La responsabile del servizio tecnico ha eseguito l'adeguamento ISTAT delle tabelle così approvate con deliberazione G.C. 13/2013, che partivano dai prezzi del Giugno 2012, fino ai prezzi

del Gennaio 2022, elaborando le seguenti tavole: Tavola I/2022, Tavola II/2022, Tavola 6/2022, tavola 6 BIS/2022, Tavola 7/2022

In merito al Costo di Costruzione, dato atto che:

- la Regione Piemonte, con D.C.R. 10/12/1996 n.345 – 19066, ai sensi del primo comma dell'art.6 Legge 10/1977, così come modificato dall'art.7 della legge 537/1993, ha fissato in £.484.000 al mq. il costo di costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali;
- con il medesimo D.C.R. 345/1996 è stata prevista la variazione annuale da parte dei Comuni, considerate le variazioni dell'indice ISTAT
- in data 22/11/2021 la Regione Piemonte ha eseguito l'adeguamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali aggiornato in base agli indici ISTAT a giugno 2021 da assumere per il 2022 in €/mq 423,31;
- per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione totale, si applica l'aliquota forfettaria fissa del 5% applicata ad 1/3 del costo di costruzione determinato ex art. 6 ultimo comma della Legge 10/1977 (computo metrico estimativo) sulla base di elenco prezzi;
- che l'elenco prezzi finora utilizzato era quello della Camera di Commercio di Cuneo dell'anno 2013 ed è opportuno eseguire l'adeguamento utilizzando l'elenco prezzi della Camera di Commercio di Cuneo n.19 – Edizione 2021;

Ritenuto opportuno disporre l'adeguamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione e dell'importo base da assumere per il costo di costruzione;

Richiamato l'art. 48 del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali in materia di competenza della Giunta Comunale;

### **DELIBERA**

1. Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di applicare, con decorrenza dalla data di pubblicazione, le tariffe per gli oneri di urbanizzazione contenute nelle tabelle: Tavola I/2022, Tavola II/2022, Tavola 6/2022, tavola 6 BIS/2022, Tavola 7/2022, redatte dalla responsabile del servizio tecnico comunale, frutto dell'adeguamento ISTAT al gennaio 2022 delle tabelle approvate con deliberazione G.C. 13/2013;
3. Di applicare, con decorrenza dalla data di pubblicazione, in €/mq 423,31 il prezzo base del costo costruzione per il calcolo del contributo afferente il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, come indicato dalla Regione Piemonte per l'anno 2022;
4. Di adottare, con decorrenza dalla data di pubblicazione, il nuovo prezzario delle opere edili ed impiantistiche della Camera di Commercio di Cuneo edizione Ultima edizione N. 19 - AGOSTO 2021, al fine dell'individuazione del contributo afferente il costo di costruzione per gli interventi sugli edifici esistenti;
5. Di dare atto che non sono modificate le aliquote da applicare al costo di costruzione al fine di ottenere l'importo del contributo al costo di costruzione;
6. Di Confermare le seguenti tabelle parametriche approvate con la deliberazione della Giunta Comunale n. 3/2002: Tavola 1 – Parametri, Tavola 2 – Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, Tavola 3 – Incidenza oneri di urbanizzazione primaria, Tavola 4 – Computo dell'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria,

Tavola 5 – Incidenza oneri di urbanizzazione secondaria, Allegato 1/8 Elenco categorie di insediamenti di cui alla tabella 6/bis, Tabella B – aliquote da applicarsi sul costo di costruzione, Tabella C – Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti;

7. Di incaricare la responsabile del servizio tecnico, per le incombenze relative alle procedure di pubblicazione e aggiornamento del portale SUE/SUAP;
8. Di disporre, ai sensi dell'art. 21, comma 7 e dell'art. 29, comma 4, del D. Lgs. n° 50/2016 ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, l'affissione all'Albo Pretorio Comunale On Line della presente;
9. Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lvo n. 267 del 18.8.2000.

\*\*\*\*\*

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del T.U.EE.LL. 18/8/2000, n. 267, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Acquisito il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del T.U.EE.LL. 18/8/2000, n. 267, espresso dal Responsabile del Servizio Economico e Finanziario;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese

#### **DELIBERA**

- 1) Di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione;
- 2) Di dichiarare, con separata e successiva votazione favorevole unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per le ragioni di urgenza esposte nella proposta approvata.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

CURTI Bruno

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Dott.ssa BAUDINO Laura

---

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.