



Comune di Argentera

PROVINCIA DI CN

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI SPETTANTI ALLA GIUNTA COMUNALE N.36

OGGETTO:

**AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI
RESIDENZIALI PER L'ANNO 2017 - DPR N. 380/2001, ART. 16 C. 9.**

L'anno duemiladiciassette addì nove del mese di giugno alle ore dieci e minuti trenta nella Sede Comunale, il Commissario Straordinario Dott. Francesco D'ANGELO, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa Laura FENOGLIO procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI SPETTANTI ALLA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 che testualmente recita :

Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 3; 5, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, articoli 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e' corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, puo' essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso puo' obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. 2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, e' a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, e' corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e' stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione: a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni; b) alle caratteristiche geografiche dei comuni; c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti; d) 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; ((d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione; d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, e' suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed e' erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche)). ((4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali)).

5. 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)).

6. 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.

7. 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. 7-bis. 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.

8. 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.

9. 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'articolo 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.

10. 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 siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.))

PRESO ATTO che la Regione Piemonte ha aggiornato il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, per l'anno 2017 in € 395,26 al mq così come proposto dalla Regione Piemonte nella propria nota del 30.11.2016;

VISTO che con deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri spettanti al Consiglio Comunale n. 5 in data 12/05/2017 è stato dichiarato il dissesto finanziario dell'Ente ai sensi dell'Art. 246 c. 2 D.Lgs. 267/2000

ATTESA la necessità di provvedere ad adeguare gli importi attualmente dovuti per il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali a far tempo dal 15/06/2017, al fine di garantire il giusto introito alle casse comunali;

DATO ATTO che sulla proposta di adozione del seguente provvedimento è stato espresso parere favorevole sotto il profilo tecnico-contabile da parte dei Responsabili del servizio ex art. 49 D.Lvo 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

- di prendere atto della proposta di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali avanzata dalla Regione Piemonte e conseguentemente di aggiornare, con decorrenza 15/06/2017 (stante il dissesto), per i motivi giusti specificati in narrativa, il contributo per il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, nell'importo di € 395,26 al mq;

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to:D'ANGELO Dott. Francesco

Il Segretario Comunale
F.to:FENOGLIO Dott.ssa Laura

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è all'albo Pretorio del comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 12/06/2017 al 27/06/2017 ai sensi dell'art. 124 del TUEL 18/08/2000.

Li, 12/06/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to:FENOGLIO Dott.ssa Laura

I sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
REGOLARITA' TECNICA	POSITIVO	09/06/2017	F.to: FENOGLIO Dott.ssa Laura
REGOLARITA' CONTABILE	POSITIVO		F.to: D'ANGELO Dott. Francesco

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.);

è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.);

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to:FENOGLIO Dott.ssa Laura

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Argentera li09/06/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
FENOGLIO Dott.ssa Laura