



COPIA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi, art. 16 – Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per intervenuta rivalutazione ISTAT con decorrenza dal 01.01.2023.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **10:30** si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge. Seduta Pubblica sessione .La seduta è pubblica.
Presiede l'adunanza **Edoardo CALO'** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	CALO' EDOARDO	Si	
Consigliere	FUSO MASSIMO	Si	
Consigliere	GEMMA ALBERTO	Si	
Consigliere	GEMMA GIOVANNI	Si	
Consigliere	CASTELLANO ALESSANDRO		Si
Consigliere	CASTELLANO STEFANO		Si
Consigliere	CAPUTO ANNAMARIA	Si	
Consigliere	PROVENZANO ALESSANDRA	Si	
Consigliere	FERENTE FRANCESCO		Si
Consigliere	CATALANO PAOLO		Si
Consigliere	PELLEGRINO PAOLO		Si

Totale Presenti: 6

Totale Assenti: 5

Partecipa il Segretario Comunale **Manuela RIZZO**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare in merito alla proposta di cui all'oggetto, in relazione alla quale sono stati espressi i pareri allegati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Decreto Sindacale n. 10 del 01/08/2022, di nomina del Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia, Lavori Pubblici;

PREMESSO che:

- Con Deliberazione del C.C. n. 25 del 03/10/2016 si è provveduto all'aggiornamento e all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione;
- Con Determinazione n. 382/231 del 31/12/2021 si è provveduto all'aggiornamento del costo di costruzione per intervenuta rivalutazione ISTAT con decorrenza dal 01.01.2022.

CONSIDERATO che:

- L'articolo 16, comma 6, del D.P.R. 380/2001 riporta testualmente: *“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”*.
- l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 380/2001, 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;
- il medesimo comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, così come la Legge Regionale n. 1 del 01.02.2007 all'art. 2 comma 3, stabiliscono 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;

PRESO ATTO delle vigenti tabelle relative agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, che di seguito vengono riportate,

QUOTA COMMISURATA AL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE									
P.R.G. ZONA OMOGENEA		A	B1	B2	B3	C1	C2	E	VT
N.C. - (Nuova Costruzione)	€/mq	21,55	19,39	19,68	32,2	21,46	28,01	38,13	7,47
D.C. - (Demolizione-Costruzione)	€/mq	21,55	17,24	17,22	28,17	18,78	24,51	38,13	7,47
R.R. - (Ristrutturazione-Restauro)	€/mq	10,77	12,93	14,76	24,15	16,09	21,01	19,06	11,69

QUOTA COMMISURATA AL COSTO DELLE COSTRUZIONI		
COSTO DI RIFERIMENTO		
€/mq 711,87	Costo base edilizia agevolata (DGR n. 1988 DEL 04-11-2019)	
€/mq 462,72	Riduzione per dimensione demografica	
€/mq 488,79	A seguito adeguamento ISTAT - anno: 2022 5,64%	
EDIFICI UNIFAMILIARI		
€/mq 488,79	Quota ridotta per tipologia	
€/mq 342,15	Ubicazione interna al perimetro urbano	
€/mq 488,79	Ubicazione esterna al perimetro urbano	
€/mq 239,51	Ubicazione interna al perimetro urbano e Pannelli solari	
€/mq 439,91	Ubicazione esterna al perimetro urbano e Pannelli solari	
EDIFICI BIFAMILIARE / SCHIERA		
€/mq 391,03	Quota ridotta per tipologia	
€/mq 273,72	Ubicazione interna al perimetro urbano	
€/mq 391,03	Ubicazione esterna al perimetro urbano	
€/mq 191,61	Ubicazione interna al perimetro urbano e Pannelli solari	

€/mq	351,93	Ubicazione esterna al perimetro urbano e Pannelli solari	90%
EDIFICI PLURIFAMILIARE			
€/mq	342,15	Quota ridotta per tipologia	70%
€/mq	239,51	Ubicazione interna al perimetro urbano	70%
€/mq	342,15	Ubicazione esterna al perimetro urbano	100%
€/mq	167,66	Ubicazione interna al perimetro urbano e Pannelli solari	70%
€/mq	307,94	Ubicazione esterna al perimetro urbano e Pannelli solari	90%

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 1 del 01.02.2007 di conferma del costo di costruzione, fino a nuovo aggiornamento, in misura pari al costo base di nuova costruzione stabilito, con riferimento ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata, a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), con deliberazione della Giunta Regionale del 04.11.2019, n. 1988 - Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia residenziale sovvenzionata e di Edilizia residenziale agevolata - (pubblicata sul BURP n. 136 in data 26.11.2019) ha proceduto all'adeguamento del Costo Base Normalizzato relativamente all'anno 2020 ossia pari a 711,97 €/mq;

PRESO ATTO della deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 03.10.2016 con la quale sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione e della relativa relazione allegata;

RITENUTO che ai fini dell'applicazione del suddetto art. 16 "*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*";

VISTE le variazioni degli indici di costo, giusto prot. 7502 del 22/12/2022, relative ai periodi interessati e che di seguito vengono riportate:

- periodo ottobre 2021 – ottobre 2022 pari al 12,90%;
- periodo agosto 2016 – ottobre 2022 pari al 22,80%;

PRESO ATTO che il contributo di costruzione per le attività turistiche, commerciali e direzionali, ai sensi dell'art. 19, co. 2 del D.P.R. 380/2001, può essere confermato al 5% del costo documentato di costruzione;

RITENUTO che per la determinazione del costo documentato di costruzione per le attività di cui all'art. 19, co. 2, è necessario far riferimento all'ultimo elenco prezzi regionale delle opere pubbliche in vigore (D.G.R. n. 1090 del 28 luglio 2022), ribassato del 20% (valore medio dei ribassi d'asta nelle opere pubbliche edili) a mezzo di perizia autocertificazione nelle forme di legge parte del tecnico abilitato all'esercizio della professione;

OSSERVATO:

- che dalle norme legislative citate in premessa si evince chiaramente che la determinazione del costo di costruzione non è frutto di scelte discrezionali della P.A. ma deriva dall'applicazione vincolata di norme regionali;

- che le norme in questione stabiliscono che il potere di determinazione del costo di costruzione è rimesso alla Regione con conseguente obbligo comunale a tenervi conto ai fini della quantificazione del contributo di costruzione;

RITENUTO necessario avvalersi della facoltà concessa ai Comuni di applicare al Costo Base Normalizzato per l'edilizia agevolata i criteri di calcolo con i coefficienti riduttivi di cui alla L.R. n. 01/2007 così come riportati nelle tabelle allegate;

RITENUTO opportuno provvedere all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

PRESO ATTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:

Con votazione favorevole unanime espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **di richiamare** la narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di procedere**, quanto in narrativa esposto, all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in ordine all'applicazione delle intervenute variazioni ISTAT, giusto prot. 7502/2022, del parametro base;
3. **di approvare** l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, facendo propria la relazione allegata alla deliberazione Consiglio Comunale n. 25 del 03.10.2016, e del costo di costruzione per l'anno 2023 come di seguito riportato:

QUOTA COMMISURATA AL COSTO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE									
P.R.G. ZONA OMOGENEA		A	B1	B2	B3	C1	C2	E	VT
N.C. - (Nuova Costruzione)	€/mq	26,46	23,81	24,17	39,54	26,35	34,40	46,82	9,17
D.C. - (Demolizione-Costruzione)	€/mq	26,46	21,17	21,15	34,59	23,06	30,10	46,82	9,17
R.R. - (Ristrutturazione-Restauro)	€/mq	13,23	15,88	18,13	29,66	19,76	25,80	23,41	14,36

QUOTA COMMISURATA AL COSTO DELLE COSTRUZIONI		
COSTO DI RIFERIMENTO		
€/mq	711,87	Costo base edilizia agevolata (DGR n. 1988 DEL 04-11-2019)
€/mq	751,99	Costo base edilizia agevolata alla data del 31/10/2021
€/mq	488,79	Riduzione per dimensione demografica 65%
€/mq	551,85	A seguito adeguamento ISTAT - anno: 2023 12,90%
EDIFICI UNIFAMILIARI		
€/mq	551,85	Quota ridotta per tipologia 100%
€/mq	386,29	Ubicazione interna al perimetro urbano 70%
€/mq	551,85	Ubicazione esterna al perimetro urbano 100%
€/mq	270,41	Ubicazione interna al perimetro urbano e Pannelli solari 70%
€/mq	496,66	Ubicazione esterna al perimetro urbano e Pannelli solari 90%
EDIFICI BIFAMILIARE / SCHIERA		
€/mq	441,48	Quota ridotta per tipologia 80%
€/mq	309,03	Ubicazione interna al perimetro urbano 70%
€/mq	441,48	Ubicazione esterna al perimetro urbano 100%
€/mq	216,32	Ubicazione interna al perimetro urbano e Pannelli solari 70%
€/mq	397,33	Ubicazione esterna al perimetro urbano e Pannelli solari 90%
EDIFICI PLURIFAMILIARE		
€/mq	386,29	Quota ridotta per tipologia 70%
€/mq	270,41	Ubicazione interna al perimetro urbano 70%
€/mq	386,29	Ubicazione esterna al perimetro urbano 100%
€/mq	189,28	Ubicazione interna al perimetro urbano e Pannelli solari 70%
€/mq	347,66	Ubicazione esterna al perimetro urbano e Pannelli solari 90%

4. **di confermare** quanto disposto nella deliberazione di G.C. n. 25 del 03/10/2016 nei punti di seguito richiamati:
 - di stabilire che qualora l'operatore intenda avvalersi della monetizzazione (parziale o totale) dei parcheggi privati in alternativa reperimento di idonei spazi da destinarsi a tale uso, negli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti ex L.R. 33/207, dovrà indicare nella documentazione allegata alla pratica edilizia la quantità dei parcheggi che può reperire e la quantità che invece intende monetizzare, dimostrando attraverso tale documentazione l'impossibilità di assolvere completamente agli obblighi previsti. Il valore per metro quadro di monetizzazione da applicare deve intendersi pari a €/mq 60,00;
 - di stabilire, ancora, che qualora l'operatore che intenda avvalersi della monetizzazione (parziale o totale) delle aree a standard in alternativa alla cessione, dovrà indicare nella documentazione allegata alla pratica edilizia la quantità dei parcheggi che può reperire e la quantità che invece intende monetizzare, dimostrando

attraverso tale documentazione l'impossibilità di assolvere completamente agli obblighi previsti. Il valore per metro quadro di monetizzazione da applicare, da riferirsi al costo di acquisizione per metro quadro di superfici equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute, deve intendersi pari a €/mq 60,00;

- *dare atto, secondo quanto stabilito dalla norma regionale (L.R. n. 14/2009, art. 5, co. 3, lett. b) che gli standard da cedere in relazione alla citata legge regionale – in “...misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto.” – devono intendersi in misura pari ad 1 mq ogni 10 mc di ampliamento realizzati.*

Di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi di legge, con successiva votazione espressa con il consenso unanime di tutti i presenti.

OGGETTO: D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi, art. 16 – Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per intervenuta rivalutazione ISTAT con decorrenza dal 01.01.2023.

Pareri ai sensi dell'art. 49 – D.Lgs. 18/08/2000, N.267

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica.

Zollino li 23/12/2022

Il Responsabile dell'area
MITTARIDONNA RAFFAELE

Pareri ai sensi dell'art. 49 – D.Lgs. 18/08/2000, N.267

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile.

Zollino li 23/12/2022

Il Responsabile di Ragioneria
PERRONE DANIELA

Deliberazione n° 40 del 29/12/2022

Letto ed approvato, viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Edoardo CALO'

IL SEGRETARIO
f.to Manuela RIZZO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data 09/01/2023 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Zollino, 09/01/2023

Il Messo Comunale
DE PASCALI MARIA ROSARIA

Il Segretario Comunale
Manuela RIZZO

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Zollino, li 29/12/2022

Il Segretario Comunale
Manuela RIZZO