



COMUNE DI SASSOFELTRIO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA di DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 41 del Registro Data 22/06/2019	OGGETTO: Adeguamento contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e S.M.I. e aggiornamento contributo per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi.
--	---

L'anno duemiladiciannove addi **ventidue** del mese di **giugno** alle ore **10.30** nella sala adunanze del comune suddetto convocata con appositi avvisi. La Giunta Municipale si è riunita nelle persone seguenti

		Presenti	Assenti
Ciucci Bruno	- Sindaco	X	
Formoso Francesco	- Vicesindaco		X
Morelli Paolo	- Assessore	X	

con l'assistenza del Vice Segretario comunale dott.ssa Maria Silvia Bartolacci.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di atto deliberativo;
Accertato che la stessa è corredata dei pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;
Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte e fare propria l'allegata proposta di atto deliberativo.

Inoltre, stante l'estrema urgenza di provvedere, il presente atto, con votazione unanime e palese, viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Leg.vo 267/00.



PROPOSTA di DELIBERAZIONE

Su iniziativa del Sindaco, il Responsabile del Settore Tecnico ha elaborato la seguente proposta di deliberazione: **“Adeguamento contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e S.M.I. e aggiornamento contributo per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi”**.

PREMESSO E CONSIDERATO CHE:

- per il rilascio del permesso di costruire è previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione dell'intervento;

- con delibere di G.C. nn. 162/1991, 197/1997, 63/2002, 95/2005, 20/2007, 40/2008, 37/2009, 58/2010, 37/2012 e 10/2013 si provvedeva, all'adeguamento di tutte ovvero di alcune delle componenti economiche costituenti il contributo di costruzione come da artt. 16 e segg. del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

- con legge regionale n. 16/2010, poi modificata con legge regionale 20/2010, è stato modificato l'art. 72 della L.R. 34/92;

- nella nuova formulazione il predetto art. 72 prevede:

1. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa regionale, su proposta della Giunta regionale, definisce ed aggiorna almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 16 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

2. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 1 e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria, con propria deliberazione.

Ai sensi dell'art. 27, l.r. 16/2010, in sede di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, ove la Regione non provveda all'aggiornamento delle tabelle parametriche entro il 30/06/2011, i comuni provvedono in via provvisoria ai sensi del comma 2;

- nella nuova formulazione il contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione va aggiornato con cadenza quinquennale e, pertanto, **essendo decorsi cinque anni** dall'ultimo aggiornamento, avvenuto con D.G.C. n. 44/2014, si deve procedere a tale aggiornamento;

- il Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, con nota prot. 440.10/2012/EDI/4 acquisita in data 08.12.2017 prot. 5639 ha comunicato i "nuovi limiti massimi di costo per edilizia residenziale pubblica..." indicando, con decorrenza 01/01/2018, una variazione percentuale dei prezzi del **62,45%** rispetto al giugno 1994, data alla quale, per effetto della D.G.R. 587 del 27/02/1995, era stato fissato un valore medio per l'edilizia residenziale di L. 925.000/mq;



- per quanto sopra è possibile determinare il costo di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica al 31/12/2017, da utilizzarsi per l'aggiornamento, anno 2018 a valere sul precedente del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, nella seguente misura:

$$\text{costo}_{2018} = \text{costo}_{1994} \times (1 + 62,45\%) = 477,72 \times (1 + 62,45\%) = 477,72 \times 1,6245 = \text{€ } 776,06 \text{ €/mq;}$$

- il precedente limite di costo di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica, da utilizzarsi per l'aggiornamento ammonta ad € 769,99/mq (ovvero £. 1.490.908);

- pertanto, la percentuale di aggiornamento del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, rispetto al precedente è pari a:

$$\% \text{aggiornamento} = \frac{\text{costo } 2019 - \text{costo precedente}}{\text{costo precedente}} \times 0,80$$

$$\% \text{aggiornamento} = \frac{776,06 - 769,99}{769,99} \times 0,80 \times 100 = \mathbf{0,631\%}$$

- è necessario:

a) dover procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, il cui aggiornamento è avvenuto con una variazione percentuale dei prezzi del 62,45% rispetto al giugno 1994,;

b) di applicare la percentuale di 0,631% riferita all'ultima variazione percentuale dei prezzi;

- in tale sede occorre provvedere, comunque, all'adeguamento del contributo correlato al costo di costruzione per gli interventi residenziali ed extra – residenziali e all'adeguamento del contributo per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi, come stabilito dal Regolamento approvato con D.C.C. n. 10/2013;

- ai sensi dell'art. 16 comma 9[^] del d.P.R. 380/01 e s.m.i in mancanza di provvedimenti regionali, i Comuni devono provvedere all'adeguamento annuale ed autonomo del contributo commisurato al costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di edifici residenziali accertata dall'ISTAT;

- con D.M. LL.PP. del 20.6.90 il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, riferito a mq. di superficie, veniva fissato in £ 250.000, pari ad € 129,11, per tutto il territorio nazionale;

- con delibera di G.C. n. 51/2018 il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, riferito a mq. di superficie, veniva fissato in € 219,03 tenuto conto della variazione dei costi di costruzione accertate dall'Istat a tutto Dicembre 2017;

Tenuto presente che il costo base riferito alla variazione intervenuta all'anno 2017 era anno 2010=100, mentre a partire dal mese di gennaio 2018, l'Istat ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2015=100 e soltanto a partire da questa data la serie degli indici espresse nella nuova base producono gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat;



Dato atto che il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064 è opportuno calcolare la variazione percentuale tra i due periodi di dicembre 2018 e dicembre 2017 a base diversa come di seguito specificato:

indice ISTAT (base anno 2010) dicembre 2017 = 107,6

indice ISTAT (base anno 2015) dicembre 2018 = 103,0

La variazione percentuale si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per il coefficiente di raccordo, moltiplicando per 100 e sottraendo 100, ovvero:

$(103/107,6) \times 1,064 \times 100 - 100 = +1,85\%$ ovvero **1,9%**

- per effetto di tale variazione, il nuovo valore del costo base riferito a DICEMBRE 2018 ammonta ad € **223,19**, così come risulta dal seguente calcolo:

* valore costo base Dicembre 2017 = € **219,03**

* coefficiente di aggiornamento 2017 – 2018 = +1,9%

* nuovo valore costo base Dicembre 2018 = $219,03 \times 1 + 1,9\% = € \mathbf{223,19}$

- nella stessa misura, pari al 1,9%, si deve procedere all'adeguamento dei costi di costruzione per le destinazioni extraresidenziali (turistiche, commerciali, direzionali), fermo restando le incidenze già determinate con delibera di C.C. n. 6 del 04.03.1980 e confermate nella D.G.C. n. 51/2018;

- nella stessa misura, pari al 1,9%, si deve procedere all'adeguamento del contributo per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi;

- si ritiene di allegare alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale, le tabelle con i nuovi importi del contributo di costruzione;

- si ritiene, altresì, di mantenere ed allegare la tabella con i coefficienti, relativa agli interventi su edifici residenziali esistenti, approvata con delibera di C.C. n. 5 del 04/03/1980;

VISTO:

- il T.U.O.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

- il vigente statuto comunale approvato con delibera C.C. n. 5/2000 e s.m.i.;

- il D.P.R. n. 380/01 " Testo Unico in materia edilizia";

- la L.R. 34/92 e s.m.i.;

ATTESTATA:

- la propria competenza in merito all'oggetto del presente deliberato;
tutto quanto ciò premesso;

PROPONE

- 1) di aggiornare il contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura del 1,464%



rispetto a quello adottato con delibera di G.C. n. 44 del 07/06/2014, ai sensi e per gli effetti della nuova formulazione dell'art. 72 della L.R. 34/1992 che prevede l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione;

- 2) di adottare l'allegata tabella di contributo di costo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione redatta sulla base dei coefficienti e delle incidenze previsti nel Regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione approvato con Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale n. 109/77, con i nuovi importi come sopra aggiornati;
- 3) di **aggiornare** il contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i., commisurato al **costo di costruzione**, nella misura del **1,9 %** rispetto a quello adottato con D.G.C. n. 51/2018;
- 4) di adottare le allegate nuove tabelle del costo di costruzione per destinazioni residenziali, con il nuovo costo base, come sopra aggiornato, ammontante ad **€ 223,19**;
- 5) di adottare le allegate nuove tabelle del costo di costruzione degli edifici extra-residenziali (destinazione turistica, commerciale e direzionale), con i nuovi importi aggiornati, rispetto i valori di cui alla D.G.C. n. 51/2018 del **1,9%**, fermo restando le incidenze percentuali di determinazione del contributo già determinate con delibera di C.C. n. 6 del 04.03.1980 e confermate nella D.G.C. n. 51/2018;
- 6) di adottare le allegate nuove tabelle del contributo di costruzione per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi rispetto i valori di cui alla di cui alla D.G.C. n. 35/2017 dello **1,9%**;
- 7) di mantenere ed allegare la tabella con i coefficienti, relativa agli interventi su edifici residenziali esistenti, approvata con delibera di C.C. n. 5 del 04/03/1980.
