



COMUNE DI TORPE'

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 31 del 24/05/2022	Oggetto: Adeguamento del costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ,di cui all'art. 5 della L. n° 10/'77" e costo di costruzione.
--	--

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventiquattro** del mese di **maggio** alle ore **11:30** nella sala consiliare del Comune di Torpè, convocata con apposito avviso, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	Sanna Martino Giovanni		Si
Vicesindaco	Bacciu Gian Giacomo	Si	
Assessore	Satta Enrico	Si	
Assessore	Zirottu Marco	Si	
Assessore	Ladu Stefania	Si	

Presenti: **4**

Assenti: **1**

Assume la presidenza **Gian Giacomo Bacciu** in qualità di **Vicesindaco**, che dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Assiste con funzioni verbalizzanti, consultive e referenti **Dott.ssa Graziella Deledda** in qualità di **Segretario Comunale**.

La seduta è **Segreta**.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la legge 10/77 , e in particolare con gli artt. 3 , 5 e 6, è stato introdotto il principio di onerosità delle concessioni edilizie;
- che con Decreto dell' Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica della R.A.S., n° 70 del 31/01/1978, venivano definite le tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione di cui alla L. n° 10 del 28/01/1977;
- che con la L.R. n° 30 del 28/04/1978 venivano stabilite le norme regionali di attuazione della L. n° 10/77;

Tutto ciò premesso:

Visto l'art. 7 della legge 24.12.1993 n. 537 "Interventi correttivi di finanza pubblica" che detta le norme per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di concessione di cui alla legge 10/77;

Preso atto che la Regione Sardegna non ha adottato provvedimenti correttivi in materia;

Preso atto, altresì, che le tabelle parametriche regionali risalgono al 1978 e, che pertanto, i costi stabiliti non risultano più adeguati agli indici del costo della vita;

Ritenuto pertanto opportuno provvedere ad adeguare autonomamente il costo di costruzione in ragione della avvenuta variazione ISTAT;

Considerato:

- che l'Ente non ha i mezzi finanziari per coprire la differenza tra i contributi concessori e i costi effettivamente sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ;
- che tale situazione comporta grossi ritardi nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessarie, con danno evidente per la collettività ;

Ritenuto pertanto opportuno provvedere ad adeguare autonomamente il costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in ragione della avvenuta variazione ISTAT, al fine di adeguarli ai reali costi delle opere stesse;

Vista la deliberazione di C.C. n° 29 del 18/05/1982 con la quale si erano stabilite le modalità e l'importo da versare quale oneri concessori;

Visto che l'indice ISTAT, ha subito una variazione in aumento, per cui l'adeguamento del costo degli oneri di urbanizzazione sarà determinato, distintamente per le zone urbanistiche assoggettabili al pagamento degli stessi oneri, dal calcolo espresso nella seguente tabella :

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Zona omogenea Importo €/mc rivalutata:

Importo complessivo

ZONA A = € 3,00/mc

ZONA B = € 4,00/mc

ZONA E = € 3,00/mc

Le somme di cui sopra si raddoppiano in caso di sanatoria;

ZONA F = € 8,50/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti

ZONA C = € 6,60/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti

ZONA D = € 7,20/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti

ZONA G = € 6,60/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti

ZONA H = € 6,60/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti

COSTO DI COSTRUZIONE

Si è constatata l'esistenza di un vuoto normativo in merito alla determinazione del costo di costruzione per gli edifici con destinazione residenziale che dovessero ricadere in zona omogenea G ed H rispetto a quanto indicato nella tabella individuata nel Decreto Ass. Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n°71/U del 31.01.1978 e nei regolamenti vigenti, pertanto

si propone l'adeguamento e l'applicazione, per le sopraindicate zone omogenee, dei coefficienti propri delle zone F classe I ossia del 2% come quota da considerare per la destinazione urbanistica dell'area interessata.

Per la necessità di applicare la rivalutazione in base all'indice ISTAT anche al costo di costruzione sull'importo pari ad €/mq 250,00, in misura del 7,5%, (calcolato sul costo di costruzione reale per edifici residenziali aggiornato al prezzo corrente di costo) da applicare sulla superficie utile per gli immobili a destinazione residenziale (superficie non residenziale moltiplicata per il 60%).

Per gli edifici commerciali, locali agricoli, autorimesse e garage il costo di costruzione viene calcolato in misura del 6% del computo metrico estimativo di realizzazione;

COSTO DI COSTRUZIONE BASE A MQ S.C. = 250,00 €/mq in misura del 7,50% (per edifici a destinazione residenziale).

Le somme di cui sopra si raddoppiano in caso di sanatoria;

Tutto ciò è stato determinato considerando di riferire i calcoli prevedendo una rivalutazione in base all'indice ISTAT, rispetto alla data del 18/05/1982 cui si riferisce la deliberazione di C.C. n° 29 del 18/05/1982.

Con la presente si stabilisce altresì che per l'emissione dei certificati di destinazione urbanistica (C.D.U.) venga versato preventivamente nelle casse del comune un importo pari ad € 20,0(importo necessario a coprire la spese per il suo rilascio).

Viste le leggi sopra richiamate

Visti i pareri espressi ai sensi dell' art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

-dal Responsabile del Servizio Urbanistica : "Favorevole sulla regolarità tecnica" geom. Sebastiano Giovanni Dejuà"

-dal Responsabile del Servizio Finanziario : "Favorevole sulla regolarità contabile" Rag. Giovanna Spanu

Vista la necessità di provvedere in merito ;

UNANIME

DELIBERA

1) di modificare, adeguando ,per le motivazioni di cui in premessa, nelle more della definizione delle nuove tabelle parametriche da parte della Regione Sardegna, il costo degli oneri di urbanizzazione in ragione dell' intervenuta variazione ISTAT, così come risulta dalla seguente tabella, distinta per zona

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Zona omogenea Importo €/mc rivalutata:

Importo complessivo

ZONA A = € 3,00/mc

ZONA B = € 4,00/mc

ZONA E = € 3,00/mc

Le somme di cui sopra si raddoppiano in caso di sanatoria;

ZONA F = € 8,50/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti;

ZONA C = € 6,60/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti;

ZONA D = € 7,20/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti;

ZONA G = € 6,60/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti;

ZONA H = € 6,60/mc a sanatoria o quando non direttamente realizzate dai lottizzanti;

COSTO DI COSTRUZIONE

Si è constatata l'esistenza di un vuoto normativo in merito alla determinazione del costo di costruzione per gli edifici con destinazione residenziale che dovessero ricadere in zona omogenea G ed H rispetto a quanto indicato nella tabella individuata nel Decreto Ass. Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n°71/U del 31.01.1978 e nei regolamenti vigenti, pertanto si propone l'adeguamento e l'applicazione, per le sopraindicate zone omogenee, dei coefficienti propri delle zone F classe I ossia del 2% come quota da considerare per la destinazione urbanistica dell'area interessata.

Per la necessità di applicare la rivalutazione in base all'indice ISTAT anche al costo di costruzione sull'importo pari ad €/mq 250,00, in misura del 7,5%, (calcolato sul costo di costruzione reale per edifici residenziali aggiornato al prezzo di

costo attuale) da applicare sulla superficie utile per gli immobili a destinazione residenziale (superficie non residenziale moltiplicata per il 60%).

Per gli edifici commerciali, locali agricoli, autorimesse e garage il costo di costruzione viene calcolato in misura del 6% del computo metrico estimativo di realizzazione;

COSTO DI COSTRUZIONE BASE A MQ S.C. = 250,00 €/mq in misura del 7,50% (per edifici a destinazione residenziale).

Le somme di cui sopra si raddoppiano in caso di sanatoria;

Tutto ciò è stato determinato considerando di riferire i calcoli prevedendo una rivalutazione in base all'indice ISTAT, rispetto alla data del 18/05/1982 cui si riferisce la deliberazione di C.C. n° 29 del 18/05/1982.

Con la presente si stabilisce altresì che per l'emissione dei certificati di destinazione urbanistica (C.D.U.) venga versato preventivamente nelle casse del comune un importo pari ad € 20,0(importo necessario a coprire la spese per il suo rilascio).

3) di trasmettere copia della presente per gli aggiornamenti ed adeguamenti degli oneri di urbanizzazione all' Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, per i provvedimenti di competenza ;

4) di dare al presente atto immediata esecuzione, ai sensi e per gli effetti di cui all' articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

5)di dare atto che il presente deliberato entrerà in vigore al momento della sua pubblicazione all'albo on - line del Comune di Torpè

Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Vicesindaco Gian Giacomo Bacciu	Segretario Comunale Dott.ssa Graziella Deledda
---	--

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**.

Il Responsabile del Servizio
Dejua Sebastiano Giovanni

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Spanu Giovanna

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **24/05/2022** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Torpè, 24/05/2022

Segretario Comunale
Dott.ssa Graziella Deledda

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **24/05/2022** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000).

Torpè, 24/05/2022

Segretario Comunale
Dott.ssa Graziella Deledda

È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Torpè, 24/05/2022

Il Responsabile del Servizio
Dejua Sebastiano Giovanni