



COMUNE DI BELLA

PROVINCIA DI POTENZA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 20 DEL 05/03/2019

OGGETTO:	ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTI DI COSTRUZIONE D.P.R. 380 DEL 2001 PER ANNO 2019. CONFERMA ONERI ANNO PRECEDENTE
-----------------	--

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **cinque** del mese di marzo alle ore **17:00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	SABATO LEONARDO	Si	
Vice Sindaco	CARLUCCI ANGELA	Si	
Assessore	CRISTIANO GIULIA	Si	
Assessore	TROIANO GREGORIO	Si	
Assessore	FERRONE CARMINE	Si	

Totale Presenti: 5	Totale Assenti: 0
---------------------------	--------------------------

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Carmen RUGGERI**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **SABATO LEONARDO**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Udita la relazione del Sindaco;

Visto il decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e s. m. i. ;

Visto lo Statuto dell'Ente;

All'unanimità di voti espressi in forma palese

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte e senza modifiche e/o integrazioni la proposta allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Di fare rinvio alla predetta proposta per la migliore intelligibilità della parte motiva e dispositiva della presente deliberazione;

Di dichiarare, con successiva ed unanime votazione espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 234 del D. Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

LETTO il Decreto Ministeriale del 20.06.1990 con il quale il Ministero dei LL.PP. ha fissato in lire 250.000 a metro quadro, per tutto il territorio nazionale, il costo di costruzione dei nuovi edifici;

RICHIAMATI gli articoli 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 380 del 2001 (Codice dell'Edilizia) qui di seguito riportati:

Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

- 1. Salvo quanto disposto all'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 va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può 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, (*ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.*) 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 (*ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.*), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è 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, è 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 è 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, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è 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. (*tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art. 86, comma 3, del d.lgs. 259 del 2003*)
- 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'art. 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.

Art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

- 1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.
- 2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
- 3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale.
- 4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a) qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.
- 4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

Art. 18 (L) - Convenzione-tipo

- 1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:
 - a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
 - c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.
- 2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16.

- 3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.
- 4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.
- 5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.
- **Art. 19 (L) - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza**
- 1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.
- 2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
- 3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione

LETTO il terzo comma dell'art. 4 L. 457/78 il quale dispone che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in loro assenza il costo di costruzione deve essere adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione delle intervenute variazioni dei costi accertati dall'ISTAT;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n.80 del 14.06.2012, esecutiva, con la quale si è provveduto all'adeguamento del costo base di costruzione degli edifici in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT del +1.052 fino al mese di Aprile 2012, fissando in €.217,05 gli oneri di urbanizzazione riportati nella tabella allegata alla deliberazione;

DATO ATTO che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 7.2.2018 è stato confermato il contributo di costo costruzione pari a quello dell'anno 2017;

RAVVISATA l'opportunità di confermare anche per l'anno 2019, senza variazione ISTAT, il costo di costruzione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 dell'anno precedente di cui alla tabella allegata;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili preposti ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs.n.267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

PROPONE

1. di confermare per l'anno 2019 i costi minimi delle opere di urbanizzazione senza nessun incremento rispetto all'anno precedente, secondo il seguente quadro riepilogativo:

Costi minimi delle opere di urbanizzazione ANNO 2019

Zone di cui al D.M. 2.04.1968	Nuove costruzioni	Demolizione e ricostruzione	Restauro e risanamento conservativo
Centro storico Zona "A"	€.4,44 mc (VxP)	€.1,92 mc (VxP)	€.1,12 mc (VxP)
Zona "B" di completamento	€.5,10 mc (VxP)	€.1,92 mc (VxP)	€.1,12 mc (VxP)
Zona "C" di espansione	€.5,74 mc (VxP)	€.2,55 mc (VxP)	€.1,92 mc (VxP)
Zona "E" Agricola	€.4,85 mc (VxP)	€.2,16 mc (VxP)	€.1,62 mc (VxP)
Industria e artigianato	Turistica - Alberghiera	Attività commerciale e direzionale	
€.15,39 mq (VxP)	€.14,72 mq (VxP)	€.13,19 mq (VxP)	
Costo di Costruzione €.220,31 mq			

2. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico ad applicare anche per l'anno 2019 il costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione come risulta dal prospetto sopra riportato;
3. di allegare copia della presente al bilancio di previsione 2019, ai sensi dell'art.173, lett.c) del D.Lgs.n.267/2000;
4. di dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs.n.267/2000.

P A R E R E T E C N I C O

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere Favorevole e in ordine alla regolarità TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

Data: 28/02/2019

**Il Responsabile del servizio
F.to GAMMA DONATO**

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art.151, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario di questo Comune,

ATTESTA

l'esistenza della copertura finanziaria relativa all'impegno di spesa da assumere con il presente atto.

Data:

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to**

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
SABATO LEONARDO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Carmen RUGGERI**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva per

Dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Che la presente deliberazione:

Che è stata trasmessa in elenco ai Sigg. capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata affissa all'albo Pretorio Comunale il 07/03/2019 per rimanervi 15 giorni consecutivi come prescritto all'art. 124, c.1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Bella, lì **07/03/2019**

**Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Carmen RUGGERI**

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Dalla residenza comunale, lì **07/03/2019**

**Il Segretario Comunale
Dott.ssa Carmen RUGGERI**