



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

COPIA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5

OGGETTO: Adeguamento contributo di cui all' art. 16 D.P.R. 380/2001 per
Oneri di Urbanizzazione .

DEL 14/03/2018

L'anno DUEMILADICIOTTO, il giorno QUATTORDICI del mese di MARZO alle ore 12:45, nella Sede Municipale, assistito dal Segretario Comunale DI GIAMBERARDINO CARLA ai sensi dell'art. 97 del D,Lgs. n. 267/2000,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Marialaura Liberatore, nominato con D.P.R. del 31/1/2018, assumendo i poteri del Consiglio Comunale;

Richiamato il Decreto del Prefetto di Teramo, n. 2180 di prot. del 12/1/2018, con il quale è stata disposta la sospensione del Consiglio Comunale e la nomina, nella persona del Viceprefetto Aggiunto, Dott.ssa Marialaura Liberatore, del Commissario Prefettizio cui sono stati conferiti i poteri del Sindaco, della Giunta e del Consiglio Comunale per la provvisoria gestione del Comune sino all'emanazione del D.P.R. di scioglimento del Consiglio Comunale;

Preso atto, prioritariamente, che sulla proposta della presente deliberazione, sono stati espressi i pareri ai sensi dell' art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso:

- che con la Legge 28/01/1977, n. 10 si introdusse il principio secondo il quale il soggetto che decidesse di intraprendere attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, è tenuto a partecipare agli oneri ad essa correlati, subordinando le trasformazioni stesse al rilascio di una "concessione", la quale comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- che in relazione alla suddetta previsione normativa, l'incidenza e le modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, e della quota dovuta per costo di costruzione, nel corso del tempo, è stata definita con apposite leggi regionali, ovvero Legge Regionale n. 8/1980; Legge Regionale n. 13/1998; Legge Regionale n. 89/1998;
- che l'ultima Legge Regionale n. 89/1998, oggi vigente, rimanda all'Ente locale l'adeguamento dell'incidenza degli oneri dovuti per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- che il Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 15-03-1999, recepì la Legge Regionale 89/1998 dotandosi delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, redatte in conformità della stessa secondo quanto previsto per i Comuni appartenenti alla Classe Seconda, ovvero con popolazione compresa tra 3.001 e 10.000 abitanti;
- che il quadro normativo nazionale è parzialmente mutato con l'entrata in vigore del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii che ha sostituito la "concessione edilizia" con il "Permesso di Costruire" e "Segnalazione certificata di inizio attività", mantenendo comunque il principio oneroso del titolo edilizio in quanto ad oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- che i costi delle opere pubbliche di urbanizzazione vengono determinati in base al prontuario "Prezzi Informativi Opere Edili della Regione Abruzzo", vigente al momento della loro progettazione, e che rappresentano sostanzialmente i costi da sostenere da parte dell'Ente nel quadro delle urbanizzazioni esistenti e da realizzare;
- che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni e, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente dal Comune, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- che l'Ente ha autonomamente adeguato annualmente il costo di costruzione sulla base della intervenuta variazione del costo di costruzione dell'edilizia residenziale accertata dall'ISTAT;
- che il territorio comunale per effetto dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, è stato classificato "sismico", zona 2;
- che ai sensi dell'art. n. 8 della L.R. 89/98 il costo di costruzione nelle zone sismiche di seconda classe è decrementato nella misura del 15%;

Constatato che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondo la legislazione regionale e nazionale è demandata al Comune in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, art. n. 4 della L.R.A. 89/98 ed art. n. 16 del D.P.R. 380/01;

Rilevato che per molteplici motivi, tra cui il fatto che determinate opere di urbanizzazione non sono mai state eseguite nell'ambito del territorio comunale o sono state realizzate in epoca

ormai “datata”, incidenza – interferenza sul costo effettivo delle opere di ribassi d'asta (legati anche a fattori congiunturali temporali), non consentono ai Comuni di piccole dimensioni di poter aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale sulla base di “riscontri e prevedibili costi” delle opere di urbanizzazione;

Constatato che la Regione Abruzzo, in fase di prima attuazione, ha adeguato il costo delle “urbanizzazioni” sulla base delle variazioni rilevate dall'ISTAT (art. n. 4 L.R. 89/98);

Preso Atto che, a fronte degli incrementi dei prezzi, la Regione Abruzzo ha, nel corso del tempo, aggiornato il prontuario “Prezzi Informativi Opere Edili della Regione Abruzzo”, valorizzando lo stesso sulla base della variazione percentuale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali come individuati dall'ISTAT;

Vista la nota della Regione Abruzzo – Direzione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia – Servizio Assistenza legale, Consulenza e Attività Amministrative per l'Ambiente e il Territorio – Ufficio Aggiornamento Normativo, Consulenza e Vigilanza, prot. n. 4150/10 dell'11/03/2010, dall'oggetto “L.R. n. 89/98. Aggiornamento oneri di urbanizzazione: modalità”, con la quale, in esito a quesito concernente le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, posto dall'UNITEL ABRUZZO, sostanzialmente si ritiene che i Comuni, in caso di impossibilità a procedere secondo “effettivi riscontri e prevedibili costi”, possano applicare, in via analogica, il criterio di aggiornamento di cui all'art. n. 4 della L.R. 89/98 (aggiornamento dal maggio 1997 all'ultimo dato ufficiale ISTAT);

Ritenuto, in relazione alle tipologie di opere di urbanizzazione effettivamente realizzate nell'ambito del territorio, loro epoca di realizzazione e ampiezza territoriale, che il Comune non è in grado di determinare “ragionevolmente” i costi delle varie tipologie di opere di urbanizzazione e che, pertanto, ai fini dell'aggiornamento delle tabelle parametriche debba e possa avvalersi del criterio applicato dalla Regione, valorizzando il dato iniziale indicato dalla L.R. 89/98, sulla scorta della variazione percentuale di incremento dei prezzi del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

Accertato che per la valorizzazione all'attualità dei costi inizialmente indicati dalla Legge Regionale 89/98 all'ultimo dato ISTAT disponibile, è necessario incrementare il dato iniziale di una percentuale pari al 49,30%, come da variazione ISTAT periodo - marzo 1999- Giugno 2017 – acquisita al prot. al n. 14057 del 22-09-2017);

Ritenuto di:

- dover aggiornare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in base alla valorizzazione dei costi in applicazione dei criteri già individuati dalle tabelle parametriche comunali, aggiornando le stesse nelle diverse casistiche;
- stabilire di aggiornare il costo di costruzione per le successive annualità con Determina del Responsabile dell'Area Urbanistica, sulla base dei dati ISTAT disponibili a tale data.

D E L I B E R A

1. **di APPROVARE** la premessa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo n. 3 della Legge sette

- agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii;
2. **di AGGIORNARE** l'importo degli oneri di urbanizzazione indicati dalla legge regionale 89/98 applicando, in via analogica, il criterio di aggiornamento indicato al comma 4 dell'art. n. 4 L.R. 89/98, valorizzando all'attualità gli importi iniziali con la rivalutazione all'ultimo dato ISTAT disponibile del Costo di Costruzione per un edificio residenziale;
 3. **di ADEGUARE e AGGIORNARE** le Tabelle Parametriche relative al calcolo degli oneri di urbanizzazione da applicare per gli interventi di trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale come da prospetto allegato sotto la lettera "A" alla presente deliberazione e che ne forma parte integrante e sostanziale stabilendo, in relazione a quanto previsto dall'art. 6, 2° comma della L.R. n. 89 del 23.09.1998;
 4. **di STABILIRE** che i successivi adeguamenti del costo di costruzione saranno definiti mediante Determina del Responsabile dell'Area Urbanistica, da adottarsi entro il trentuno(31) dicembre di ogni anno e da applicare per la annualità successiva, sulla base dei dati ISTAT disponibili a tale data, come desunti da sito ufficiale ovvero dai competenti uffici ISTAT regionali;
 5. **di STABILIRE** che, ai sensi ed agli effetti dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001:
 - A. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, dovrà essere corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, potrà essere rateizzata in massimo 4 (quattro) rate semestrali uguali, di cui la prima al momento del rilascio.
 - B. - La quota di contributo relativa al costo di costruzione, come determinata all'atto del rilascio, dovrà essere corrisposta in corso d'opera, in 3(tre) rate semestrali uguali, di cui la prima pari al 30% da pagare entro sei mesi dalla data di inizio dei lavori .
 - C. La rateizzazione dovrà essere garantita secondo le modalità previste dall'art. 47 della legge n. 457/78, mediante la prestazione di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di Assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del T.U. delle leggi sull'esercizio delle Assicurazioni private, approvato con D.P.R. n. 449/59, per un importo pari all'intero ammontare degli oneri concessori da pagare .
 - D. In ogni caso è fatto obbligo di pagamento a saldo di quanto dovuto, non oltre la data di rilascio del certificato di agibilità, qualora precedente alla scadenza prevista per le rate.
 6. **di STABILIRE** che i nuovi costi come da tabelle allegate, si applicano alle pratiche edilizie acquisite al protocollo comunale successivamente alla data di esecutività del presente deliberato;
 7. **di DARE ATTO** che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale.
 8. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/00, stante l'urgenza di provvedere.

VISTA LA PROPOSTA 148
SONO STATI ESPRESSI I SEGUENTI PARERI

ART.49 - COMMA 1 - D.LGS. N.267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO: Si esprime, in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** dell'atto il seguente parere:

FAVOREVOLE

Montorio, li **08/03/2018**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to CINGOLI ENNIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTO: Si esprime, in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** dell'atto il seguente parere:

FAVOREVOLE

Montorio, li **08/03/2018**

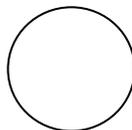
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to DI GESUALDO WILMA

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DI GIAMBERARDINO CARLA



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to LIBERATORE MARIALAURA

Prot. n. _____

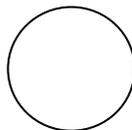
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

■ che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, dalla data odierna, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000);
- E' copia conforme all'originale esistente presso l'ufficio, ai sensi dell'Art. 18 del D.P.R. 28/12/2000.

Dalla Residenza comunale, li _____



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

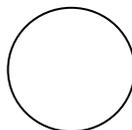
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

■ che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno _____
- ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000;
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li _____



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ALLEGATO "A"

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO				CLASSE II - Coefficiente di applicazione relativo = 0,75									
Zone di Intervento	Destinazione d'uso	TIPI DI INTERVENTO	Regio nale	Coefficienti			Incidenza oneri di urbanizzazione						
				Di articolazione comunale in + in -		Di appli cazione comunale	Primarie (*) €/mc	Secondarie (*) €/mc	Generale €/mc	IMPORTO TOTALE €/mc	IMPORTO TOTALE €/mc	IMPORTO TOTALE €/mc ARROTONDAMENTO	
CENTRO STORICO	RESIDENZIALE	1	a-per gli interventi, esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3^ comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, senza variazioni della destinazione d'uso;	0,45		-30%	0,315	0,672	1,228	(*)	€/mc	1,9001	1,90
		2	Per gli stessi interventi nei Comuni con popolazione inferiore a 5.000 ab. ovvero inferiore a 10.000 se appartenenti alle Comunità Montane o a Parchi Nazionali e/o Regionali;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
		3	b-per gli interventi, esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3^ comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, con variazioni della destinazione d'uso;	0,95		-30%	0,665	1,419	2,593	(*)	€/mc	4,0114	4,01
		4	c- per le nuove costruzioni intese nella definizione di cui all'art. 3 lettera e) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 :	1,15		-30%	0,805	1,717	3,139	(*)	€/mc	4,8559	4,86
		5	d- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
COMPLETAMENTO	RESIDENZIALE	Per gli interventi di completamento, ristrutturazione o nuove costruzioni:							(*)	€/mc			
6		a- If <= 1,5 mc/mq	0,95		-30%	0,665	1,419	2,593	(*)	€/mc	4,0114	4,01	
7		b- If > 1,5 mc/mq	0,85		-30%	0,595	1,269	2,320	(*)	€/mc	3,5891	3,59	
8		Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,20		-30%	0,140	0,299	0,546	(*)	€/mc	0,8445	0,84	
Per gli interventi edilizi con:									(*)	€/mc			
ESPANSIONE	RESIDENZIALE	9	a- If <= 1,5 mc/mq	1,05		-30%	0,735	1,568	2,866	(*)	€/mc	4,4336	4,43
		10	b- If > 1,5 mc/mq <= 3 mc/mq	0,95		-30%	0,665	1,419	2,593	(*)	€/mc	4,0114	4,01
		11	c- If > 3 mc/mq	0,90		-30%	0,630	1,344	2,456	(*)	€/mc	3,8002	3,80
ARTIGIANALE MISTO	RESIDENZIALE	12	Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
		13	a- Per gli interventi residenziali nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico;	0,60		-30%	0,420	0,896	1,638	(*)	€/mc	2,5335	2,53
INDUSTRIALE MISTO	RESIDENZIALE	14	b- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
		15	a- Per gli interventi residenziali nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico;	0,85		-30%	0,595	1,269	2,320	(*)	€/mc	3,5891	3,59
AGRICOLA	RESIDENZIALE	16	b- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
		17	a- per gli interventi, esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3^ comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;	1,00		-30%	0,700	1,493	2,729	(*)	€/mc	4,2225	4,22
		18	b- Per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 3 lettera a della L.R. n. 89/1998;	0,80		-30%	0,560	1,195	2,183	(*)	€/mc	3,3780	3,38
ARTIGIANALE	PRODUTTIVA	19	c- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
		20	Per gli interventi artigianali di completamento in attuazione dell'art. 27, Legge 865/1971 ed in tutti gli altri casi;	0,065		-30%	0,045	0,119	0,071	0,095	€/mq.	0,2853	0,29
		21	a- In diritto di superficie;	0,035		-30%	0,024	0,064	0,038	0,051	€/mq.	0,1536	0,15
INDUSTRIALE	PRODUTTIVA	22	b- In proprietà;	0,045		-30%	0,031	0,082	0,049	0,066	€/mq.	0,1975	0,20
		23	c- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,300		-30%	0,210	0,549	0,329	0,439	€/mq.	1,3169	1,32
		Per gli interventi industriali di completamento con:											
AGRICOLA	PRODUTTIVA	24	a- Df <= 40 addetti/ha	0,90		-30%	0,630	1,646	0,988	1,317	€/mq.	3,9506	3,95
		25	b- Df > 40 addetti/ha	0,80		-30%	0,560	1,463	0,878	1,171	€/mq.	3,5116	3,51
		26	c- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,549	0,329	0,439	€/mq.	1,3169	1,32
CENTRO STORICO E COMPLETAMENTO	COMMERCIALE DIREZIONALE SPETTACOLO	27	d- Per gli interventi industriali in zone di nuovo impianto;	0,70		-30%	0,490	1,280	0,768	1,024	€/mq.	3,0727	3,07
		28	Per gli interventi produttivi ammessi dagli strumenti di pianificazione;	0,90		-30%	0,630	1,646	0,988	1,317	€/mq.	3,9506	3,95
		29	a- per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3^ comma lett. c) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;	1,00		-30%	0,700	1,493	2,729	(*)	€/mc	4,2225	4,22
ESPANSIONE ED ALTRE ZONE P.E.E.P. - P.A.P.	COMMERCIALE DIREZIONALE SPETTACOLO	30	b- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
		31	a- per gli interventi esclusi dagli esoneri di cui all'art. 17, 3^ comma lett. c) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;	0,85		-30%	0,595	1,269	2,320	(*)	€/mc	3,5891	3,59
		32	b- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,20		-30%	0,140	0,299	0,546	(*)	€/mc	0,8445	0,84
CENTRO STORICO E COMPLETAMENTO	TURISTICO ALBERGHIERO	33	a- In attuazione della legge 22/10/1971 n. 865;	0,80		-30%	0,560	1,195	2,183	(*)	€/mc	3,3780	3,38
		34	b- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
ESPANSIONE ED ALTRE ZONE	TURISTICO ALBERGHIERO	35	a- Per gli insediamenti di cui alla tab. A2;	0,75		-30%	0,525	1,120	2,047	(*)	€/mc	3,1669	3,17
		36	b- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
TUTTE LE ALTRE ZONE	TURISTICO ALBERGHIERO	37	a- Per gli insediamenti di cui alla tab. A2;	0,65		-30%	0,455	0,971	1,774	(*)	€/mc	2,7446	2,74
		38	b- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27
TUTTE LE ALTRE ZONE	TURISTICO ALBERGHIERO	39	a- Per gli insediamenti di cui alla tab. A2;	1,15		-30%	0,805	1,717	3,139	(*)	€/mc	4,8559	4,86
		40	b- Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con opere;	0,30		-30%	0,210	0,448	0,819	(*)	€/mc	1,2667	1,27

Tabella A1	L.R. 89/98	Adeguamento Istat(**)											
Urbanizzazione 1^ (*)	1,897	2,844											
Urbanizzazione 2^ (*)	3,468	5,199											
TOTALE(*)	5,365	8,043											
(*) compreso 10 % Urban. generale													
Tabella A3	L.R. 89/98	Adeguamento Istat(**)											
Urbanizzazione 1^	2,324	3,484											
Urbanizzazione 2^	1,394	2,090											
Urbaniz. Generale (**)	1,859	2,787											
TOTALE(***)	5,578	8,361											
(***) (Urbanizz. 1^ + Urbanizz. 2^) x 50%													