



COMUNE DI VENOSA
 Provincia di Potenza

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
 n. **12** del **16-02-2017**

OGGETTO: D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E S.M.I. ART. 16. ADEGUAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2017.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **sedici** del mese di **febbraio** alle ore **13:00**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Signori:

GAMMONE TOMMASO	SINDACO	P
LETTINI ALESSANDRO ROCCO	VICE SINDACO	P
TAMBURRIELLO MARIO GIOVANNI	ASSESSORE	A
CETRONE ROSA	ASSESSORE	P
MASTRANGELO ANTONIETTA	ASSESSORE	P

risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assume la Presidenza dott. GAMMONE TOMMASO in qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale dott. TRIGGIANI NICOLA, che per l'adozione della presente delibera viene chiamato ad esprimersi in ordine alla conformità dell'azione amministrativa, alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

IL PRESIDENTE

constatata la validità della riunione, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare sull'argomento in oggetto, premettendo che, sulla proposta della presente delibera sono stati acquisiti i pareri di cui agli artt. 49 del D.Lgs. 267/2000 come di seguito resi ed in originale sottoscritti:

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica

Data: 11-01-2017

Il Responsabile dell'Area
ing. MARCOSANO VINCENZO

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarita' Contabile

Data: 10-01-2017

Il Responsabile dell'Area
dott. LAROCCA NICOLA

Si attesta che non sussistono motivi ostativi all'adozione della presente sotto il profilo giuridico-amministrativo, così come previsto dall'art. 97, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Generale
dott. PUTIGNANO ANTONIO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380, all'art. 16 stabilisce che *"il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione"* e demanda ai Comuni di stabilire l'entità del contributo in base a tabelle definite dalla regione;
- la materia dei contributi concessori era disciplinata nelle sue linee generali dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10 modificata dall'art 7 della legge n. 537/1993 e che all'artt. 5 e 6 prescriveva rispettivamente che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione stabilisce per classi di Comuni, e che il costo di costruzione è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lett. g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- gli artt. 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. di abrogazione della Legge 28.01.77 n. 10 disciplinano la materia del contributo di costruzione afferente al rilascio del titolo abilitativo alla edificazione, e che in particolare stabiliscono che:

...il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione....

...La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e... 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...

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.*

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.

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.

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.

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.

...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).

- con deliberazione del Consiglio Comunale del 25.09.1995, n. 70, in esecuzione della L.R. 28/1978 e della delibera di Consiglio Regionale del 28.02.1995, n. 1589, il comune di Venosa ha provveduto ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione e a definire il costo di costruzione nella misura del 50% del costo massimo per l'edilizia agevolata;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 364 del 17.12.2010, si procedeva ad approvare l'adeguamento degli oneri di costruzione derivante dall'aggiornamento riferito alla variazione I.S.T.A.T. intercorsa;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 295 del 22.12.2011, si procedeva ad approvare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione derivante dall'aggiornamento riferito alla intercorsa variazione I.S.T.A.T. pari al 4,00%, sia per l'Edilizia Residenziale che per l'Edilizia artigianale, Industriale, Commerciale, ecc. ;
- sempre con la precitata deliberazione si procedeva anche ad approvare l'adeguamento del costo di costruzione, derivante dall'aggiornamento riferito alla intercorsa variazione I.S.T.A.T. pari al 4,00%;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 228 del 27.12.2012, si procedeva ad approvare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione derivante dall'aggiornamento riferito alla intercorsa variazione I.S.T.A.T. pari al 2,91%, sia per l'Edilizia Residenziale che per l'Edilizia artigianale, Industriale, Commerciale, ecc. ;

DATO ATTO CHE la D.G.C. n. 228/2012, così come la precedente D.G.C. n. 295/2011 stabiliva:

- incidenza degli oneri di urbanizzazione da applicare nella IV Variante pari ad €/mc 12,13=;
- incidenza degli oneri di urbanizzazione da applicare nelle aree assegnate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971 all'A.T.E.R. ed alla cooperativa CASA BELLA, pari ad €/mc 24,14=;

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 9.12.2011 è stata determinata in € 30,00= per unità di volume degli oneri di urbanizzazione da applicare per l'edificazione nelle aree assegnate, ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, alle cooperative edilizie CASA DEL SOLE, CASA BELLA, BASILICATA ed ALFA VENOSA, salvo ulteriori conguagli, rispettivamente nelle aree ex art. 51 della SU-C26 e della ex C13;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 31.05.1991 si è proceduto a stabilire le modalità di pagamento dei contributi oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 24.06.2014 si è proceduto a stabilire le modalità di pagamento del contributo di costruzione per gli edifici ricadenti nei tessuti consolidati omogenei prevalentemente produttivi;
- è doveroso procedere alla fissazione dei nuovi limiti contributivi, recependo le indicazioni del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- le variazioni I.S.T.A.T. relative al costo di costruzione degli edifici residenziali intercorrenti da Novembre 2015 a Settembre 2016 (ultimo aggiornamento disponibile), comportano una variazione dei prezzi pari al 0,2% (documento ISTAT del 10 gennaio 2017 Protocollo n. 239);

RITENUTO, pertanto, che il Comune ad oggi possa rideterminare autonomamente gli oneri concessori vigenti adeguandone la misura in ragione della variazione degli indici ISTAT dal Novembre 2015 ad oggi, secondo il "Calcolo della variazione dell'indice ISTAT" riferito agli indici del "costo di costruzione di fabbricato residenziale" che per il periodo intercorrente da Novembre 2015 a Settembre 2016 (ultimo dato disponibile), fa registrare un incremento del **+0,2%**;

CONSIDERATO CHE in conseguenza della intercorsa variazione ISTAT scaturiscono i seguenti valori aggiornati degli oneri di urbanizzazione:

Tabella A. - Oneri di urbanizzazione per l'Edilizia

Zona	Tipo di Intervento		
	Nuove Costruzioni	Demolizioni Ricostruzioni	Restau ^e ro, risanamento conservativo, ristrutturazione, eccetto quelli di cui all'ex art. 9 della l. 10/1977
Residenziale Nei tessuti di formazione storica (€ al mc)	5,85 → 5,86	2,49 → 2,49	1,69 → 1,69
Residenziale Nei Tessuti di recente formazione (€ al mc): <ul style="list-style-type: none"> • consolidati e consistenza edilizia non omogenea prevalentemente residenziali • consolidati omogenei prevalentemente residenziali derivanti da pianificazione attuativa 	6,70 → 6,71	2,49 → 2,49	1,69 → 1,69
Residenziale Nei Tessuti di recente formazione (€ al mc): <ul style="list-style-type: none"> • Lotti non attuati interni a piani attuativi; • Incongrui derivanti da edificazione diretta; 	7,52 → 7,54	3,33 → 3,34	2,49 → 2,49
Residenziale (1) Aree ricomprese all'interno dei Distretti Residenziali assoggettati a Piani Attuativi (€ al mc) Aree ricomprese all'interno delle Schede Urbanistiche (€ al mc) Aree ricomprese all'interno dei Distretti Residenziali ex PEEP (€ al mc) Aree ricomprese all'interno dei tessuti consolidati omogenei prevalentemente produttivi (€ al mc)	10,54 → 10,56	6,35 → 6,36	5,51 → 5,52
Residenziale ed annessi agricoli Territorio esterno all'ambito urbano e all'ambito produttivo (€ al mc)	6,42 → 6,43	2,86 → 2,87	2,13 → 2,13
Attività commerciale e direzionale (€ al mq)	14,67 → 14,70		
Attività industriali ed artigianali (€ al mq)	19,27 → 19,31		
Attività turistica – alberghiera (€ al mq)	16,33 → 16,36		
Attività culturale - tempo libero (€ al mq)	16,33 → 16,36		

(1) Salvo maggiori importi derivanti dall'attuazione del piano

RITENUTO CHE si debba procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ovvero del contributo di costruzione per tutti i casi sopra esemplificati;

RILEVATO INOLTRE CHE prevalente orientamento giurisprudenziale ha chiarito che l'incidenza del costo di urbanizzazione è da correlare all'aumento del cosiddetto carico urbanistico che la specifica attività insediativa

produce sul territorio, intendendo per tale ogni variazione anche di semplice uso - ancorché priva dell'esecuzione di opere - che comporti un passaggio tra due categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico;

DATO ATTO CHE è necessario rideterminare la misura del contributo sul costo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., derivante dall'aggiornamento riferito alla variazione I.S.T.A.T. relativa al costo di costruzione intercorsa tra Novembre 2015, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 15.04.2016, e Settembre 2016 pari al **+0,20%**, nella misura di **€ 271,95= al mq** (€ 271,41= al mq di cui alla D.G.C. n. 42/2016 incrementato del **+0,20%** per variazione dell'indice ISTAT riferito al "costo di costruzione di fabbricato residenziale");

RITENUTA la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 6 luglio 1978 n. 28 e s.m.i.;

VISTO il vigente statuto comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria ai sensi dell'art. 49, c. 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Comunale;

DELIBERA

Per le motivazioni *ut supra* esposte:

1) di **RIDETERMINARE** la misura degli oneri di urbanizzazione primaria negli importi risultanti dalla seguente tabella (con arrotondamento al secondo decimale) nella quale sono riportate le risultanze dell'aggiornamento delle aliquote derivanti dall'applicazione dell'incremento del **+0,20%** e cioè della variazione dell'indice ISTAT riferito agli indici del "costo di costruzione di fabbricato residenziale" dal Novembre 2015 a Settembre 2016 (ultimo dato disponibile):

Tabella A. - Oneri di urbanizzazione per l'Edilizia

Zona	Tipo di Intervento		
	Nuove Costruzioni	Demolizioni Ricostruzioni	Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, eccetto quelli di cui all'ex art. 9 della l. 10/1977
Residenziale Nei tessuti di formazione storica (€ al mc)	5,86	2,49	1,69
Residenziale Nei Tessuti di recente formazione (€ al mc): <ul style="list-style-type: none"> • consolidati e consistenza edilizia non omogenea prevalentemente residenziali • consolidati omogenei prevalentemente residenziali derivanti da pianificazione attuativa 	6,71	2,49	1,69

Residenziale Nei Tessuti di recente formazione (€ al mc):			
<ul style="list-style-type: none"> • Lotti non attuati interni a piani attuativi; • Incongrui derivanti da edificazione diretta; 	7,54	3,34	2,49
Residenziale (2) Aree ricomprese all'interno dei Distretti Residenziali assoggettati a Piani Attuativi (€ al mc) Aree ricomprese all'interno delle Schede Urbanistiche (€ al mc) Aree ricomprese all'interno dei Distretti Residenziali ex PEEP (€ al mc) Aree ricomprese all'interno dei tessuti consolidati omogenei prevalentemente produttivi (€ al mc)	10,56	6,36	5,52
Residenziale ed annessi agricoli Territorio esterno all'ambito urbano e all'ambito produttivo (€ al mc)	6,43	2,87	2,13
Attività commerciale e direzionale (€ al mq)	14,70		
Attività industriali ed artigianali (€ al mq)	19,31		
Attività turistica – alberghiera (€ al mq)	16,36		
Attività culturale - tempo libero (€ al mq)	16,36		

(2) Salvo maggiori importi derivanti dall'attuazione del piano

2) di **RIDETERMINARE** la misura del contributo sul costo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., derivante dall'aggiornamento riferito alla variazione I.S.T.A.T. relativa al costo di costruzione intercorsa tra Novembre 2015, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 15.04.2016, e Settembre 2016 pari al **+0,20%**, nella misura di **€ 271,95= al mq** (€ 271,41 al mq di cui alla D.G.C. n. 42/2016 incrementato del **+0,20%** per variazione dell'indice ISTAT riferito al "costo di costruzione di fabbricato residenziale");

3) di **STABILIRE** che le tariffe aggiornate degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione di cui ai precedenti punti 1) e 2) troveranno applicazione per tutti gli interventi, assoggettati a contribuzione, per i quali alla data di approvazione della presente deliberazione non sia stato emesso il relativo provvedimento abilitativo richiesto per l'esecuzione dei lavori;

4) di **STABILIRE** che la variazione d'uso, ancorché effettuata o dichiarata senza opere, è soggetta al pagamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione dovuti per la destinazione originaria e quelli, se maggiori, dovuti per la nuova destinazione impressa all'immobile qualora vi sia un transito da una categoria ad un'altra a maggiore incidenza del carico urbanistico;

5) di **STABILIRE** che la variazione d'uso effettuata senza opere non sarà assoggettata al pagamento del costo di costruzione ove con perizia giurata del tecnico abilitato sia attestato che sull'immobile interessato non sono stati eseguiti lavori edili;

6) di **DARE ATTO CHE** l'incidenza degli oneri di urbanizzazione da applicare nella IV Variante ed alle cooperative nelle aree (ex C13) assegnate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971 restano quelli già determinati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 9.12.2011 salvo ulteriori congruagli come previsto nella medesima convenzione;

7) di **DARE ATTO CHE** relativamente alle modalità di pagamento già disciplinate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 31.05.1991 e con la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 24.06.2014, in ottemperanza a quanto previsto dalla legge regionale n. 28/1978, viene confermato quanto segue:

- il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è da versare in una unica soluzione al momento del rilascio del Permesso di Costruire o S.C.I.A. onerosa;
- il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in una unica soluzione ovvero in due rate, a discrezione del richiedente;
- nell'ipotesi di rateizzazione, la prima rata pari al 50% dell'importo, calcolato e richiesto dallo S.U.E., è da versare contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, la seconda rata pari al 50% oltre gli interessi legali è da versare entro un anno dall'inizio dei lavori. In ogni caso non può essere rilasciato il certificato di agibilità, se prima non è stato pagato per intero il contributo dovuto per il costo di costruzione;
- sulla somma dovuta per effetto della rateizzazione dovrà essere prestata all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o di efficacia della S.C.I.A. onerosa idonea garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria;
- la polizza dovrà esplicitamente garantire, ai sensi dell'art. 1944 del C.C., che la società assicurativa o banca che presta la fideiussione non dovrà godere del beneficio della preventiva escussione del contraente;
- la fideiussione dovrà avere una durata superiore ad almeno tre mesi alla scadenza della rata, per consentire un più agevole controllo da parte degli uffici comunali competenti e ad ulteriore garanzia degli adempimenti connessi. Lo svincolo della polizza avverrà al termine dell'intero pagamento solo con specifico nulla-osta, che ne verificherà il rispetto di importi e tempi di versamento. L'eventuale trasferimento del Permesso di Costruire o S.C.I.A. ad altri titolari presuppone l'assunzione della fideiussione a carico del nuovo obbligato principale, operazione che spetta al vecchio proprietario che rimane responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

8) di **DARE ATTO CHE** in ogni caso non può essere presentata la segnalazione certificata di agibilità, se prima non è stato pagato per intero il contributo dovuto e gli interessi legali maturati, ferma restando la possibilità di escussione della polizza – qualora prestata -alle previste scadenze;

9) di **DEMANDARE** al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia gli adempimenti consequenziali alla presente.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
dott. GAMMONE TOMMASO

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. TRIGGIANI NICOLA

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE:

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- Viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 13-04-2017 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124 D.Lgs 267 del 18.08.2000);

è stata trasmessa:

- In elenco ai capi gruppo consiliari con lettera Prot. n. data _____ (art. 125 del D.Lgs 267/2000);
- Al Prefetto con lettera Prot. n. _____ in data _____ (art. 135 del D.Lgs n. 267/2000);

Venosa, 13-04-2017

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. PUTIGNANO ANTONIO

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, inoltre,

ATTESTA

1. Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ perché:
 - dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000);
 - sono decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000);
2. è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal 13-04-2017 al _____

Venosa,

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. PUTIGNANO ANTONIO
