



COMUNE DI LORETO APRUTINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 16/04/2019

OGGETTO: Aggiornamento dei costi medi e delle modalità per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 89/98 e dell'art. 16, comma 4°, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'anno duemiladiciannove, addì sedici, del mese di Aprile alle ore 20:30, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Si è riunito in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello nominale risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
STARINIERI GABRIELE	SI
MASCIOLI MARIA	SI
D'AMICO ROCCO	SI
ACCONCIAMESSA FEDERICO	SI
NICCOLO' MARIO	SI
DI FERMO GIANNI	SI
DI MARTILE ANTONELLA	SI
VALENTINI DANIELA	SI
CHIAPPINI LORENZO	--
DELLE MONACHE ANTONIO	SI
SABLONE MORENO	SI
RASETTA CHIARA	--
GIOVANETTI REMO	SI

Presenti n° 11 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa ARDUINO ANNA CLAUDIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il VALENTINI DANIELA, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Illustra l'argomento il Consigliere Maria Mascioli;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il quale in particolare:

- al comma 1 stabilisce che il rilascio del permesso di costruire (come anche la S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, nonché taluni casi di S.C.I.A. e C.I.L.A.), al di fuori dei casi previsti dal successivo art. 17 – 3° comma, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- al comma 4 stabilisce che 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.
- al comma 4-bis stabilisce che 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;
- al comma 6 stabilisce che 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;

CONSIDERATO CHE:

- la Regione Abruzzo ha provveduto con propria Legge n. 89 del 23/09/1998 pubblicata sul B.U.R.A. n. 25 del 16/10/1998, a determinare, tra l'altro, il contributo di concessione edilizia costituito da una quota relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e da una quota relativa al costo di costruzione, individuando:
 - la suddivisione dei Comuni in tre diverse classi di appartenenza con relativi coefficienti applicativi;
 - le schede di determinazione dei costi di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - le varie tabelle parametriche che i Comuni sono tenuti ad applicare per determinare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e quella del costo di costruzione, in relazione ai singoli interventi edilizi per i quali ne è dovuta la corresponsione;
 - le modalità di recepimento delle disposizioni contenute nella legge da parte dei Comuni, prevedendo specifici ambiti di discrezionalità da parte di questi ultimi nel fissare taluni parametri;
- ai sensi dell'art. 11 della predetta legge regionale i Comuni erano tenuti a revisionare le tabelle parametriche riportate entro 180 giorni dall'entrata in vigore della Legge e pertanto entro il 16/05/1999;
- il Comune di Loreto Aprutino con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 29/10/1998 ha recepito integralmente la L.R. 89/98, applicando le tabelle parametriche in essa previste, dando atto dell'appartenenza del Comune alla 2^a classe avente coefficiente di applicazione pari a 0,75;
- al punto 2 della parte dispositiva della succitata deliberazione consiliare n. 68 del 29/10/1998 è stato altresì stabilito quanto segue:

- a) Per gli interventi di cui all'art. 3 – comma 1° - lettera e) della L.R. n. 89/98, gli oneri concessori non sono dovuti su tutto il territorio comunale;
 - b) Per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti di cui all'art. 10 della Legge 28/01/1977 n. 10 (ora corrispondente all'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), [ex art. 5 L.R. 89/98 – 3° comma] il costo è fissato in Lire 11.000 per addetto equivalente;
 - c) Per quanto previsto dal 4° comma dell'art. 5 della L.R. n. 89/98 la misura della polizza fidejussoria è determinata nella misura del 20% del costo degli interventi necessari per la sistemazione dei luoghi di cui siano alterate le precedenti caratteristiche e comunque previsti nei progetti autorizzati;
 - d) Essendo il Comune dotato di strumento urbanistico generale vigente, ai sensi del 2° comma dell'art. 6 della L.R. 89/98 i coefficienti di cui alla Tabella "B" allegata alla Legge stessa vengono ridotti del 50% per il Centro Storico e del 30% su tutte le altre zone di intervento;
 - e) Ai sensi dei commi 10 ed 11 dell'art. 9 della L.R. 89/98 la corresponsione degli oneri concessori (urbanizzazione primaria, secondaria e generale più costo di costruzione) viene determinata in quattro rate, delle quali la prima da versare prima del rilascio della Concessione Edilizia (ora Permesso di Costruire) e le restanti tre rate con scadenza semestrale a partire dalla data della Concessione Edilizia (ora Permesso di Costruire) previa presentazione di idonea garanzia in riferimento alle leggi vigenti;
- la Regione Abruzzo, con riferimento al comma 4° dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., non ha in seguito e fino a tutt'oggi emanato nuove e/o aggiornate disposizioni per quanto concerne la definizione delle tabelle parametriche occorrenti per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione;
 - il Comune di Loreto Aprutino, in assenza delle determinazioni regionali anzidette, ha comunque provveduto ad un primo adeguamento degli oneri di urbanizzazione per i nuovi edifici, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 28/06/2005, in ossequio a quanto disposto dal 6° comma dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dei commi 3° e 4° dell'art. 4 della L.R. 89/98, senza intervenire sulle restanti disposizioni contenute nella originaria deliberazione n. 68 del 29/10/1998 di recepimento della L.R. 89/98;

RAVVISATA la contestuale necessità ed opportunità di dover provvedere:

- A. all'adeguamento periodico degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a norma del 6° comma dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dei commi 3° e 4° dell'art. 4 della L.R. 89/98;
- B. alla parziale revisione di quanto stabilito nel punto 2 della parte dispositiva della deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 29/10/1998 di recepimento della L.R. 89/98, in considerazione dell'assenza di nuove determinazioni regionali in materia di costi delle urbanizzazioni primarie e secondarie, del cospicuo lasso di tempo ormai trascorso dalla prima applicazione, nonché del mutato regime urbanistico presso l'Ente a seguito di ben due varianti generali al P.R.G. intervenute rispettivamente in data 09/03/2004 ed in data 31/01/2013;

RILEVATO con riguardo alla lettera A:

- che per un insieme di motivazioni (quale ad esempio la circostanza che determinate opere di urbanizzazione non sono mai state realizzate nell'ambito del territorio comunale o lo sono state in epoca ormai lontana, quale l'incidenza / interferenza sul costo effettivo delle opere dei ribassi d'asta legati anche a fattori congiunturali temporali ed ai diversi svariati sistemi di aggiudicazione, ecc.), non è realisticamente possibile per i Comuni di piccole dimensioni poter aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale sulla base di "riscontri e prevedibili costi" delle opere di urbanizzazione;
- 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);
- 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;
- che la 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, con nota prot. n. 4150/10 dell'11/03/2010, dall'oggetto "L.R. n. 89/98. Aggiornamento oneri di urbanizzazione: modalità", in esito a quesito concernente le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, posto dall'UNITEL ABRUZZO, sostanzialmente 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 comunale e loro epoca di realizzazione, che il Comune non sia 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, aggiornando 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 l'aggiornamento 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 53,30%, come da variazione ISTAT periodo "Maggio 1997" – "Dicembre 2018" (ultimo dato disponibile) accertata mediante apposita richiesta prot. n. 4027 del 21/03/2019 inoltrata alla sede regionale ISTAT e risposta pervenuta in data 25/03/2019 al prot. n. 4211;

ATTESO che i dati iniziali dei costi medi delle urbanizzazioni riscontrabili dalle Tabelle A1 ed A3 allegate alla L.R. 89/98 risultano i seguenti:

TAB. A1 Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti residenziali, commerciali, turistici, direzionali e di spettacolo	
TIPO DI URBANIZZAZIONE	Costo in €/mq.
Urbanizzazione Primaria (comprensiva delle urbanizzazioni generali pari al 10%)	€ 1,90
Urbanizzazione Secondaria (comprensiva delle urbanizzazioni generali pari al 10%)	€ 3,47
TOTALE COSTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E GENERALE	€ 5,37

TAB. A3 Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali	
TIPO DI URBANIZZAZIONE	Costo in €/mq.
Urbanizzazione Primaria (S1)	€ 2,33
Urbanizzazione Secondaria (S2)	€ 1,39
Urbanizzazione Generale (S1 + S2) X 50%	€ 1,86
TOTALE COSTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E GENERALE	€ 5,58

DATO ATTO che applicando il coefficiente percentuale del 53,30%, come da variazione ISTAT periodo "Maggio 1997" – "Dicembre 2018" si ottengono i seguenti costi medi delle urbanizzazioni aggiornati:

TAB. A1 Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti residenziali, commerciali, turistici, direzionali e di spettacolo	
TIPO DI URBANIZZAZIONE	Costo in €/mq.
Urbanizzazione Primaria (comprensiva delle urbanizzazioni generali pari al 10%)	€ 2,91

Urbanizzazione Secondaria (comprensiva delle urbanizzazioni generali pari al 10%)	€ 5,32
TOTALE COSTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E GENERALE	€ 8,23

TAB. A3 Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali	
TIPO DI URBANIZZAZIONE	Costo in €/mq.
Urbanizzazione Primaria (S1)	€ 3,57
Urbanizzazione Secondaria (S2)	€ 2,13
Urbanizzazione Generale (S1 + S2) X 50%	€ 2,85
TOTALE COSTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E GENERALE	€ 8,55

VALUTATO, con riguardo alla lettera B, che sia opportuno riformulare esclusivamente i commi **b)** e **d)** del punto 2 della parte dispositiva della deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 29/10/1998, nel modo seguente:

- b) E' fissato in € 13,43 (Lire 26.000) per addetto equivalente, il costo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, di cui all'art. 10 della L. 10/77 (ora corrispondente all'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), per gli insediamenti industriali e artigianali previsti all'esterno di ASI o NIS, in ossequio al 3° comma dell'art. 5 della L.R. 89/98;
- d) Essendo il Comune dotato di strumento urbanistico generale vigente, ai sensi del 2° comma dell'art. 6 della L.R. 89/98 si stabilisce che i coefficienti di cui alla Tabella "B" allegata alla Legge stessa vengono ridotti del 50% per il Centro Storico e del 10% su tutte le altre zone di intervento; dando atto che resta pertanto invariato quant'altro già stabilito nei restanti commi **a) – c)** ed **e)**;

RITENUTO pertanto di dover aggiornare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in base ai criteri di rivalutazione suesposti, nonché procedendo alla parziale revisione di quanto stabilito nel punto 2 della parte dispositiva della deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 29/10/1998 di recepimento della L.R. 89/98;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera c) del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, nel testo in vigore;

VISTO il regolamento di contabilità vigente in questo Comune;

DATO ATTO che durante la seduta si è assentata ed è subito rientrata il consigliere DI MARTILE.

SENTITI gli interventi del Consigliere DELLE MONACHE, GIOVANETTI, SABLONE che annunciano il voto contrario, e le risposte del Sindaco e del Presidente del Consiglio, come da registrazione agli atti;

VISTI i pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 8 - contrari n. 3 (Giovanetti, Sablone, Delle Monache), resi per alzata di mano da n. 11 consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **ADEGUARE**, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 89/98 e dell'art. 16, comma 4°, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT percentuale del 53,30% relativa al periodo

“Maggio 1997” – “Dicembre 2018”, i costi medi per la determinazione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, individuati dalle Tabelle A1 ed A3 allegate alla L.R. 89/98, negli importi di seguito riportati:

TAB. A1 Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti residenziali, commerciali, turistici, direzionali e di spettacolo	
TIPO DI URBANIZZAZIONE	Costo in €/mq.
Urbanizzazione Primaria (comprensiva delle urbanizzazioni generali pari al 10%)	€ 2,91
Urbanizzazione Secondaria (comprensiva delle urbanizzazioni generali pari al 10%)	€ 5,32
TOTALE COSTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E GENERALE	€ 8,23

TAB. A3 Costi medi regionali di urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali	
TIPO DI URBANIZZAZIONE	Costo in €/mq.
Urbanizzazione Primaria (S1)	€ 3,57
Urbanizzazione Secondaria (S2)	€ 2,13
Urbanizzazione Generale (S1 + S2) X 50%	€ 2,85
TOTALE COSTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E GENERALE	€ 8,55

- 3) **MODIFICARE** il punto 2 della parte dispositiva della deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 29/10/1998 di recepimento della L.R. 89/98, limitatamente alle disposizioni contenute nei commi **b)** e **d)**, i quali vengono come di seguito riformulati:
- b) E' fissato in € 13,43 (Lire 26.000) per addetto equivalente, il costo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, di cui all'art. 10 della L. 10/77 (ora corrispondente all'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), per gli insediamenti industriali e artigianali previsti all'esterno di ASI o NIS, in ossequio al 3° comma dell'art. 5 della L.R. 89/98;
- d) Essendo il Comune dotato di strumento urbanistico generale vigente, ai sensi del 2° comma dell'art. 6 della L.R. 89/98 si stabilisce che i coefficienti di cui alla Tabella "B" allegata alla Legge stessa vengono ridotti del 50% per il Centro Storico e del 10% su tutte le altre zone di intervento;
- 4) **DARE ATTO** che restano invariate le restanti disposizioni contenute nella precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 29/10/1998 di recepimento della L.R. 89/98;
- 5) **STABILIRE** che i nuovi costi di urbanizzazione sopra determinati saranno applicati ai titoli abilitativi edilizi di cui al D.P.R. 380/2001 (permessi di costruire, S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, S.C.I.A. e C.I.L.A.) che si perfezioneranno a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione, facendo salvi i titoli per i quali siano stati già versati gli oneri di urbanizzazione prima di tale data;
- 6) **DEMANDARE** al responsabile del Settore III – “*Servizio Urbanistica*” tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto ai fini della corretta applicazione dei costi medi di urbanizzazione sopra rideterminati;

Successivamente, stante l’urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 8 - contrari n. 3 (Giovanetti, Delle Monache, Sablone), resi per alzata di mano da n. 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente/P.O. **DI CARLO LUCIANO** in data **10/04/2019** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Economico - Finanziario ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente/P.O. **DI BATTISTA RANIERI** in data **10/04/2019** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Presidente
VALENTINI DANIELA

Segretario Generale
Dott.ssa ARDUINO ANNA CLAUDIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 365

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **FERRI PATRIZIA** attesta che in data 23/04/2019 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibere è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge