



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42	OGGETTO	Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico edilizia)
13 novembre 2020		

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di novembre alle ore 18:00 nella sala delle Adunanze con l'assistenza del Segretario Comunale Lucia Pioppo;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal **Gian Luigi Puddu**, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

		Presente	Assente
<i>PUDDU GIAN LUIGI</i>	Sindaco	X	
<i>ARBA MARIA RITA</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>ATZORI STEFANO</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>CADELANO LETIZIA</i>	Consigliere Comunale		X
<i>CONCU ANTONIO</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>LOCCI ANDREA</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>MALLUS EFISIO</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>MILIA ELISABETTA</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>MONTIS MAURO</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>MURA MARCO</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>PITZALIS NICOLETTA</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>PUSCEDDU MARCELLA</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>PILLERI LUCA</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>DEIANA GIOVANNI</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>PIGA DAVIDE</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>STASSI CARLA MARCELLA</i>	Consigliere Comunale	X	
<i>MEREU DAVIDE</i>	Consigliere Comunale	X	
TOTALE		16	1

Partecipa alla seduta l'assessore tecnico

Risultato legale il numero degli intervenuti,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico edilizia) dispone che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. In particolare:
 - il comma 4, dello stesso articolo, riporta 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;
 - 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.
 - 7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavetti 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.

Richiamate a tale proposito:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 31.03.1978 inerente all'applicazione della Legge 28.01.1977 n. 10, istitutiva degli oneri di urbanizzazione da porre a carico dei concessionari;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 26.09.2001 (ridefinizione tabelle per oneri urbanizzazione primarie e secondarie);

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 2/2/1996 relativa ai *criteri* per la determinazione del *costo di costruzione degli edifici non residenziali*;
- la determinazione n. 293 del 4/3/2016 avente ad oggetto l'adeguamento del *costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali* ai sensi del citato art. 16 comma 9 del D.P.R. 380/2001

Dato atto che la Regione Sardegna:

- non ha mai aggiornato le tabelle parametriche relative agli *oneri di urbanizzazione primaria e secondaria* pubblicate con il Decreto Assessoriale n. 70-70/U del 31.01.1978 e ss.mm.ii., ed è quindi necessario, fino alla definizione delle stesse, provvedere in via provvisoria con deliberazione del Consiglio comunale;
- non ha aggiornato il *costo di costruzione degli edifici residenziali* (art. 16 c. 9 del D.P.R. 380/2001) il quale dovrà quindi essere autonomamente adeguato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Viste le seguenti variazioni determinate dall'ISTAT in merito al costo di costruzione dell'edilizia residenziale:

- periodo marzo 2001 – agosto 2020 (ultimo dato disponibile): incremento del 45,00%. Tale valore sarà utilizzato per l'aggiornamento delle tabelle "B" e "C" relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (a partire cioè dall'ultima deliberazione C.C. n. 40 del 26.09.2001);
- periodo marzo 2016 – agosto 2020 (ultimo dato disponibile): incremento del 3,00%. Tale valore sarà utilizzato per l'aggiornamento del *costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali* ai sensi del citato art. 16 comma 9 del D.P.R. 380/2001;

Dato atto che ai sensi della delibera C.C. n. 9/1996 il costo di costruzione degli edifici e impianti *non destinati alla residenza* è direttamente correlato ai *massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica* (art. 6 della L. 10/1977 e art. 4, lettera "g" della L. 457/1978) aggiornati periodicamente con determinazione dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici. Tale aggiornamento viene regolarmente utilizzato dagli uffici comunali senza necessità di ulteriori atti;

Visti:

- il DPR 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico dell'edilizia);
- il Decreto Assessoriale EE.LL.FF.UU. n. 70 e 70/U del 31.01.1978 e ss.mm.ii.;
- la Circolare Assessore EE.LL.FF.UU. 20.03.1978 n. 5/d;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265";
- l'articolo 34 della Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi);

Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Il Sindaco illustra la proposta;

Con votazione: Favorevoli: n. 15; astenuti: n.1 (Mereu Davide),

DELIBERA

Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di approvare le allegate tabelle B e C (che fanno parte integrante del presente provvedimento) relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001:

- TABELLA B: oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare in funzione delle attività e delle destinazioni di zona;
- TABELLA C: oneri di urbanizzazione secondaria per le attività industriali e artigianali;

Di determinare ai sensi del comma 9 dell'art. 16 – del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 - l'ammontare del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali riferito al metro quadrato di superficie, in Euro 253,19 (Euro 245,82 x 3% ultimo dato ISTAT disponibile);

Di dare atto che ai sensi della delibera C.C. n. 9/1996 il costo di costruzione degli edifici e impianti *non destinati alla residenza* è direttamente correlato ai *massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica* (art. 6 della L. 10/1977 e art. 4, lettera "g" della L. 457/1978) aggiornati periodicamente con determinazione dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici. Tale aggiornamento viene utilizzato dagli uffici comunali senza necessità di ulteriori atti;

Di dare atto le tariffe aggiornate sono da applicarsi a tutti i titoli edilizi onerosi dal giorno successivo alla data di scadenza di pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Comunale, ancorché richiesti in data antecedente all'entrata in vigore della presente deliberazione, fatta eccezione di quelli, la cui istanza risulta corredata della scheda del calcolo degli oneri di costruzione e del relativo pagamento dell'importo dovuto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione: Favorevoli unanime

DELIBERA ALTRESI'

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

Oggetto proposta di delibera:

Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico edilizia)

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Settimo San Pietro, 04.11.2020

IL RESPONSABILE

Marco MONNI

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Settimo San Pietro, 05.11.2020

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Manuela LOY



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 del 13/11/2020

OGGETTO:

Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico edilizia)

Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
PUDDU GIAN LUIGI	PIOppo LUCIA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005).

Deliberazione del Consiglio n. 42 del 13 novembre 2020

TABELLA B: Tabella Oneri Urbanizzazioni Primarie (U1) e Secondarie (U2) aggiornata al 2020

Z.T.O.	RESIDENZE		ATTIVITA' TURISTICHE E RICETTIVE						ATTIVITA' PARARICETTIVE		ATTIVITA' ARTIGIANALI				ATTIVITA' INDUSTRIALI		ATTIVITA' DIREZIONALI E TERZIARIE		ATTIVITA' SPECIALI	
			CAT. 1		CAT. 2		CAT. 3				CAT. A		CAT. B							
	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2		
A	0,43 €	1,26 €	1,21 €	3,50 €	0,74 €	2,45 €	0,61 €	1,75 €	0,36 €	1,06 €	0,52 €	1,51 €	1,03 €	2,99 €	N.A.		1,03 €	2,99 €	N.A.	
B	0,74 €	1,75 €	1,17 €	2,74 €	0,74 €	1,75 €	0,58 €	1,37 €	0,34 €	0,83 €	0,63 €	1,51 €	1,26 €	2,99 €	N.A.		1,17 €	2,74 €	N.A.	
B	0,61 €	1,75 €	0,94 €	2,74 €	0,61 €	1,75 €	0,47 €	1,37 €	0,29 €	0,83 €	0,52 €	1,51 €	1,03 €	2,99 €	N.A.		0,94 €	2,74 €	N.A.	
C	E.D.	2,49 €	E.D.	2,49 €	E.D.	1,75 €	E.D.	1,26 €	E.D.	0,74 €	E.D.	1,51 €	E.D.	2,99 €	N.A.		E.D.	2,49 €	N.A.	
C	E.D.	2,49 €	E.D.	2,49 €	E.D.	1,75 €	E.D.	1,26 €	E.D.	0,74 €	E.D.	1,51 €	E.D.	2,99 €	N.A.		E.D.	2,49 €	N.A.	
C	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
D	E.D.	2,74 €	E.D.	2,74 €	E.D.	1,93 €	E.D.	1,37 €	E.D.	0,83 €	TAB. C	TAB. C	TAB. C	TAB. C	TAB. C		E.D.	2,74 €	E.D.	2670
E	E.D.	3,50 €	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		TAB. C	TAB. C	TAB. C	TAB. C	TAB. C		E.D.	2,99 €	E.D.	2010
F	E.D.	2,74 €	E.D.	2,74 €	E.D.	1,93 €	E.D.	1,37 €	E.D.	0,83 €	E.D.	1,51 €	E.D.	2,99 €	N.A.		E.D.	2,49 €	N.A.	
F	N.A.		E.D.	2,74 €	E.D.	1,93 €	E.D.	1,37 €	E.D.	0,83 €	E.D.	1,51 €	E.D.	2,99 €	N.A.		E.D.	2,49 €	N.A.	
G	N.A.		1,68 €	2,74 €	1,19 €	1,93 €	1140	1,37 €	690	0,83 €	2 TAB. C		2 TAB. C		2 TAB. C		2040	2,49 €	1,53 €	2,49 €

TABELLA B: TOTALI

Z.T.O.	RESIDENZE		ATTIVITA' TURISTICHE E RICETTIVE						ATTIVITA' PARARICETTIVE		ATTIVITA' ARTIGIANALI				ATTIVITA' INDUSTRIALI		ATTIVITA' DIREZIONALI E		ATTIVITA' SPECIALI	
			CAT. 1		CAT. 2		CAT. 3				CAT. A		CAT. B							
	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2	U1	U2		
A	1,68		4,72		3,30		2,36		1,42		2,02		4,02		N.A.		4,02		N.A.	
B	2,49		3,91		2,49		1,95		1,17		2,13		4,25		N.A.		3,91		N.A.	
B	2,36		3,68		2,36		1,84		1,12		2,07		4,02		N.A.		3,68		N.A.	
C	2,49		2,49		1,75		1,26		0,74		1,51		2,99		N.A.		2,49		N.A.	
C	2,49		2,49		1,75		1,26		0,74		1,51		2,99		N.A.		2,49		N.A.	
C	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
D	2,74		2,74		1,93		1,37		0,83		TAB. C		TAB. C		TAB. C		2,74		2,00	
E	3,50		N.A.		N.A.		N.A.		N.A.		TAB. C		TAB. C		TAB. C		2,99		1,51	
F	2,74		2,74		1,93		1,37		0,83		1,51		2,99		N.A.		2,49		N.A.	
F	N.A.		2,74		1,93		1,37		0,83		1,51		2,99		N.A.		2,49		N.A.	
G	N.A.		4,43		3,12		2,22		1,35		2 TAB. C		2 TAB. C		2 TAB. C		4,02		4,02	

Tabella C - Incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria per metro quadrato di lotto per le attività industriali ed artigianali localizzate nelle zone "D", "E", "G" aggiornata al 2020

TIPO DI ATTIVITA'	Area viluppo industriale	Nuclei di industrializzazione	Zone di interesse regionale	Zone di interesse comunale
Iniziative industriali ed artigianali ammissibili od agevolazioni non incluse negli elenchi delle attività insalubri	0,45 €	0,41 €	0,38 €	0,15 €
Iniziative industriali ed artigianali ammissibili od agevolazioni incluse negli elenchi delle attività insalubri	0,62 €	0,57 €	0,52 €	0,21 €
Iniziative industriali ed artigianali non ammissibili od agevolazioni non incluse negli elenchi delle attività insalubri	0,56 €	0,52 €	0,47 €	0,19 €
Iniziative industriali ed artigianali non ammissibili od agevolazioni incluse negli elenchi delle attività insalubri	0,67 €	0,62 €	0,56 €	0,22 €