



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 21 del 11/03/2021

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AGLI ONERIDI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16 COMMI 5 e 6 del D.P.R. 380/01

L'anno duemilaventituno, il giorno undici del mese di marzo alle ore 18.33, a seguito di regolari inviti, presso la sede municipale, lasciata convenzionalmente come luogo di riunione, si è riunito in via telematica ai sensi del DPCM del 02/03/2021, il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sindaco **Fabrizio Bertolaso** e sono rispettivamente presenti ed assenti a video i seguenti Sigg.ri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1	BERTOLASO FABRIZIO	X	10	DAL FORNO GIANFRANCO	X
2	PRINCIPE ELEONORA	X	11	GALEOTO LUISA	X
3	ALLEGRI GIANDOMENICO	X	12	PALUMBO FRANCESCO	X
4	FASOL PAOLA	X	13	BELLORIO LUIGI	X
5	RIGOTTI GIOVANNA		14	BIGHELLI ALBERTINA	X
6	TRIVELLATI NICOLA	X	15	POZZA ANNALISA	X
7	MONTRESOR MARCO	X	16	PIETROPOLI AUGUSTO	X
8	PIGHI PAOLA	X	17	MARCHI MATTEO	X
9	CASSANO MAURIZIO GIUSEPPE	X			

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale D'ACUNZO TOMMASO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 21 del 11/03/2021

Proponente: ASSESSORE ALLEGRI

Oggetto: AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AGLI ONERIDI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16 COMMI 5 e 6 del D.P.R. 380/01

Premesso che:

- l'art. 16 del D.P.R. 2380/01, come anche novellato dalla L. 164/2014, prevede che i Comuni possano provvedere autonomamente e periodicamente all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle relative connesse opere di urbanizzazione, che in caso di mancata definizione delle tabelle parametriche regionali, definite in base a:
 - a) ampiezza ed andamento demografico dei comuni;
 - b) caratteristiche geografiche dei territori;
 - c) destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) limiti e rapporti minimi di dotazione definiti dall'art. 41 quinquies penultimo e ultimo comma della L. 1150/42 e successive modificazioni (D.M. 1444/68), nonché delle leggi regionali;
 - d-bis) differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, nella aree di maggior densità del costruito, la ristrutturazione edilizia in luogo della nuova costruzione;
 - d-ter) valutare il maggior valore generato da interventi su aree ed immobili in variante urbanistica, in deroga allo strumento urbanistico o con cambio d'uso, suddividendolo tra il privato ed il comune.
- mentre le disposizioni dei punti d-bis e d-ter, recentemente introdotte dalla L. 164/2014, necessitano di specifiche integrazioni dei parametri regionali vigenti, di cui agli artt. 82 e 110 della L.R. 61/85, le caratteristiche di cui ai precedenti punti a) – b) – c) – d) sono state definite e parametricate nell'Allegato A della medesima legge regionale, in assenza dei quali (ai sensi del comma 4-ter) questo comune per il punto d-ter ha in parte già provveduto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 2016;
- su tali basi erano a suo tempo state predisposte ed approvate le Tabelle Comunali (Delibera consiliare n. 70 del 17.03.1986), successivamente implementate in applicazione del provvedimento del Consiglio Regionale n. 385 del 28.05.1992, come negli allegati alla delibera della Giunta Comunale n. 887 del 19.11.1992;
- con Deliberazione illustrata del Consiglio Comunale n. 65 del 27/11/2014 le citate tabelle aggiornate secondo le indicazioni dell'art. 16 comma 6 del D.P.R. 380/01, attraverso la ricognizione dei parametri regionali e l'aggiornamento dei valori tabellari afferenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, utilizzando l'incremento medio della variazione ISTAT, tra quella afferente ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impianti e quella invece relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali;
- le disposizioni dell'art. 16 del DPR 380/2001, comma 6, prevedono che i Comuni provvedano ad aggiornare ogni cinque anni 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"* (competenza Consiliare), in carenza delle quali essi provvedono autonomamente, ancorché in via provvisoria;
- con la Legge Regionale n. 4/2015 del 16/03/2015 è stata in parte modificata la Legge Regionale n. 61/1985 relativamente alla determinazione del costo di costruzione relativamente alla residenza;
- a seguito dell'approvazione del Nuovo Piano degli Interventi si è per altro accertata l'opportunità di procedere a una ricognizione/revisione generale delle tabelle base già approvate da questo comune nel 1986 e oggetto dei necessari provvedimenti di aggiornamento, al fine di adeguarle alla nuova zonizzazione approvata;
- nelle more di tale attività è comunque necessario procedere con l'aggiornamento dei valori vigenti, che alla data odierna sono riportate nelle tabelle approvate nella citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 27/11/2014, che risultano aggiornate al mese di Settembre dell'anno 2014;
- l'ufficio urbanistica/edilizia privata, tenuto conto del rallentamento delle attività di competenza innestatosi in seguito all'emergenza sanitaria (Covid-19), ha provveduto a elaborare le tabelle di aggiornamento di tali valori mediante calcolo della variazione percentuale media sulla base degli adeguamenti ISTAT dei prezzi al consumo e del costo di costruzione per i fabbricati residenziali; le tabelle così aggiornate vengono allegate alla presente (vedi allegato 1);

- ai sensi dell'art. 19 del DPR 380/2001, il contributo di costruzione relativo alle costruzioni o agli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi è pari “alla incidenza delle opere di urbanizzazione e 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 del DPR 380/2001...” (ovvero all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni e alle caratteristiche geografiche dei comuni) “... nonché in relazione ai tipi di attività produttiva”;
- relativamente alla predetta quota aggiuntiva dovuta all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento, si evidenzia che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 17/03/1986 al punto 6) era stato deliberato che tale incidenza “verrà nel caso stabilita dal Consiglio Comunale con opportuni provvedimenti”, che tuttavia non sono mai stati assunti;
- con riferimento alla predetta quota aggiuntiva, l'ufficio urbanistica/edilizia privata ha elaborato una proposta di determinazione di tali valori, trasmessa con nota prot. 288/2021 in data 08/01/2021, mediante indagine riferita alle quote applicate dalle amministrazioni comunali limitrofe, proponendo uno specifico importo tabellare integrativo delle vigenti modalità di calcolo sulla base della media dei valori applicati nei territori contermini aggiornati su base ISTAT e con le medesime modalità già sopra descritte, alla data odierna, proponendo altresì di applicare la quota relativa “alla sistemazione dei luoghi” solamente nei casi di insediamenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004.

Tutto ciò premesso:

- ritenuto che, pur alla luce della proposta integrativa della quota di contributo relativa agli insediamenti produttivi legata 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, non risulti opportuno procedere, in questa fase di particolare situazione economica legata alla emergenza sanitaria, ad incrementare il carico di onerosità dei relativi procedimenti edilizi, rinviando tale opportunità alla fase di stabilizzazione socio economica successiva alla pandemia in atto;
- ritenuto invece di procedere all'adeguamento ISTAT delle tabelle comunali vigenti, secondo l'elaborazione proposta dall'ufficio urbanistica e allegata alla presente proposta di delibera (vedi allegato 1);
- dato atto che la competenza decisionale in merito alla determinazione dei parametri applicativi afferenti al contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) appartiene esclusivamente alle valutazioni e alle decisioni del Consiglio Comunale;
- visto il D.Lgs 267/00, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- visto gli artt. 16 e 17 del D.P.R. 380/2001;
- vista la Legge regionale n. 61/85 art. 82 e 110 ed il relativo Allegato A;

SI PROPONE

- 1) di procedere all'aggiornamento dei valori tabellari afferenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria mediante calcolo della variazione percentuale media sulla base degli adeguamenti ISTAT dei prezzi al consumo e del costo di costruzione per i fabbricati residenziali (riferita al dato di Novembre 2020);
- 2) di non applicare, come previsto dall'art. 19 del DPR 380/2001, al contributo di costruzione relativo alle costruzioni o agli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi:
 - la quota aggiuntiva dovuta all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi su tutto il territorio comunale;

- la quota aggiuntiva dovuta all'incidenza delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi solamente nei casi di insediamenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004;

3) di approvare conseguentemente le seguenti nuove Tabelle parametriche di cui all'allegato 1:

Tabella 1: Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria secondaria relativa alla residenza;

Tabella 2: Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria secondaria relativa ad interventi di edilizia per attività produttive (agricoltura – industria – artigianato);

Tabella 3: Calcolo del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria secondaria relativa ad interventi per attività turistica, commerciale e direzionale;

Tabella 4: Determinazione del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria secondaria relativa ad interventi su edifici esistenti:

- Prospetto A1 – Interventi di ristrutturazione ivi compresi gli ampliamenti che non comportino aumento delle superfici di calpestio (Art. 82 ultimo comma della L.R. 61/85 – 20% dei valori Tabella 1);
- Prospetto A2 – Interventi convenzionati su edifici esistenti (art. 84 quinto comma della L.R. 61/85);

4) di confermare quindi le indicazioni metodologiche ed applicative delle Tabelle prevista con la delibera consiliare n. 70 del 17.03.1986;

5) di stabilire che le nuove tabelle verranno applicate a tutti i progetti presentati dopo l'esecutività della delibera di approvazione;

6) di dare atto che le citate tabelle, all'interno delle attività di revisione/ricognizione delle aliquote comunali conseguenti alla nuova zonizzazione del P.I. recentemente approvato, potranno essere riviste e rimodulate.

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ALLEGATO A) alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto AGGIORNAMENTO DELLE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AGLI ONERIDI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16 COMMI 5 e 6 del D.P.R. 380/01

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000

PARERE PER REGOLARITA' TECNICA

Parere: Favorevole

Data: 02/03/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to PAOLO SARTORI

PARERE PER REGOLARITA' CONTABILE

Parere: Favorevole

Data: 02/03/2021

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA

F.to CRISTINA BONATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 11/03/2021

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO
Fabrizio Bertolaso

IL SEGRETARIO COMUNALE
Tommaso D'Acunzo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 23/03/2021 come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

L'INCARICATO COMUNALE
Laura Melchiori

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
- Diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Tommaso D'Acunzo