Comune di Ameno

PROVINCIA DI NO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE N.47

OGGETTO:

**ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.**

L'anno duemilaventitre addì ventiquattro del mese di novembre alle ore dodici e minuti trenta nella sede Comunale, è presente la dott.ssa Carla MILAZZO, nella sua qualità di Commissario Prefettizio, nominata con decreto prot. 33969 del 15.05.2023.

Con l'assistenza del Segretario Comunale dott.ssa Anna Laura NAPOLITANO

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la delibera G.C. n. 42 del 25/02/2008 con la quale venivano fissati i nuovi valori da attribuire agli oneri di urbanizzazione riferiti all'attività edificatoria del territorio comunale;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 24 del 23.07.2016 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e il prospetto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n. 10, e la successiva deliberazione di C.C. n. 33 del 09.11.2016;

VISTO che l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 dispone, al comma 4, che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria venga stabilita, in via provvisoria fino alla definizione delle tabelle parametriche da parte della regione, con deliberazione del Consiglio Comunale, prevedendo, al successivo comma 6, che ogni cinque anni i Comuni provvedano ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali ed in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

VISTO che la Regione Piemonte non ha, a tutt'oggi, emanato alcun provvedimento normativo che definisca specifici criteri da adottare in materia di determinazione degli oneri di urbanizzazione, in attuazione del sopra citato art. 16, comma 6 del D.P.R. 380/2001;

VALUTATA l'opportunità di adottare un meccanismo di aggiornamento graduale degli oneri di urbanizzazione;

RILEVATO che la metodologia di adeguamento sulla base della variazione dell'indice ISTAT viene già utilizzata per quanto riguarda il costo di costruzione dei fabbricati residenziali, come previsto dalla deliberazione del Consiglio regionale del 10/12/1996, n. 345-19066 che, nel fissare il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali al giugno 1995, ha stabilito che le variazioni successive dovessero essere applicate annualmente dai Comuni in modo automatico, con riferimento alla variazione dell'indice ISTAT;

VISTA la proposta per l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria predisposta dal Servizio Tecnico Comunale in base alla variazione dell'indice ISTAT di seguito riportata:

A - Oneri attività residenziale, commerciale, direzionale, turistico – ricettiva, trasformazione territorio, impianti sportivi privati, agricole non gratuite

Residenziale - € 5,35 (oneri primari) + € 7,65 (oneri secondari) = 13,00 €/mq;

Commerciale – superficie netta: $s \leq 200,00$ mq = 21,40 €/mq;

Commerciale – superficie netta: $200,00$ mq $\leq s \leq 2.000,00$ mq = 24,50 €/mq;

Commerciale – superficie netta. $s \geq 2.000,00$ mq = 29,20 €/mq;

Direzionale = 29,20 €/mq;

Turistico ricettiva = 38,40 €/mq;

Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio = da 0,02 €/mq a 1,25 €/mq;

Impianti sportivi privati = 38,40 €/mq;

Nuova edificazione di edifici accessori pertinenziali e non (quali autorimesse e tettoie ecc.) = 5,45

€/mq;

Agricole non gratuite = 7,65 €/mq;

B - Oneri attività produttive

Artigianato = 29,00 €/mq;
Industria = 29,00 €/mq;

C - Parametri (coefficienti da applicare ai soli oneri di urbanizzazione)

Destinazione	Tipologie d'intervento	Coefficiente
Residenziale	Ristrutturazione	0,8
Residenziale	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Commerciale	Ristrutturazione	0,8
Commerciale	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Direzionale	Ristrutturazione	0,8
Direzionale	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Turistico-Ricettiva	Ristrutturazione	0,8
Turistico-Ricettiva	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio		1,0
Nuova edificazione impianti sportivi privati		1,0
Nuova edificazione di edifici accessori pertinenziali e non (quali autorimesse e tettoie ecc.)		1,0
Agricole non gratuite		1,0
Attività produttive - artigianato	Ristrutturazione	0,8
Attività produttive - artigianato	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Attività produttive - industria	Ristrutturazione	0,8
Attività produttive - industria	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0

Per gli interventi su edifici, aventi qualsiasi destinazione d'uso, ubicati nell'ambito dei centri storici è previsto un abbattimento del 50% dei coefficienti di cui alla tabella precedente.

DELIBERA

1. Procedere all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n. 10 per l'anno 2024, in base alla variazione dell'indice ISTAT come di seguito riportati

A - Oneri attività residenziale, commerciale, direzionale, turistico – ricettiva, trasformazione territorio, impianti sportivi privati, agricole non gratuite

Residenziale - € 5,35 (oneri primari) + € 7,65 (oneri secondari) = 13,00 €/mq;

Commerciale – superficie netta: $s \leq 200,00$ mq = 21,40 €/mq;

Commerciale – superficie netta: $200,00$ mq $\leq s \leq 2.000,00$ mq = 24,50 €/mq;

Commerciale – superficie netta. $s \geq 2.000,00$ mq = 29,20 €/mq;

Direzionale = 29,20 €/mq;

Turistico ricettiva = 38,40 €/mq;

Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio = da 0,02 €/mq a 1,25 €/mq;

Impianti sportivi privati = 38,40 €/mq;

Nuova edificazione di edifici accessori pertinenziali e non (quali autorimesse e tettoie ecc.) = 5,45 €/mq;

Agricole non gratuite = 7,65 €/mq;

B - Oneri attività produttive

Artigianato = 29,00 €/mq;

Industria = 29,00 €/mq;

C - Parametri (coefficienti da applicare ai soli oneri di urbanizzazione)

Destinazione	Tipologie d'intervento	Coefficiente
Residenziale	Ristrutturazione	0,8
Residenziale	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Commerciale	Ristrutturazione	0,8
Commerciale	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Direzionale	Ristrutturazione	0,8
Direzionale	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Turistico-Ricettiva	Ristrutturazione	0,8
Turistico-Ricettiva	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio		1,0
Nuova edificazione impianti sportivi privati		1,0
Nuova edificazione di edifici accessori pertinenziali e non (quali autorimesse e tettoie ecc.)		1,0
Agricole non gratuite		1,0
Attività produttive - artigianato	Ristrutturazione	0,8
Attività produttive - artigianato	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0

Attività produttive - industria	Ristrutturazione	0,8
Attività produttive - industria	Ampliamento e/o nuova costruzione	1,0

Per gli interventi su edifici, aventi qualsiasi destinazione d'uso, ubicati nell'ambito dei centri storici è previsto un abbattimento del 50% dei coefficienti di cui alla tabella precedente.

2. Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 Dlgs 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Commissario Prefettizio

Firmato digitalmente

dott.ssa Carla MILAZZO

Il Segretario Comunale

Firmato digitalmente

dott.ssa Anna Laura NAPOLITANO