

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO****COMUNE DI CHIAVERANO****VERBALE DI DELIBERAZIONE****DELLA GIUNTA COMUNALE N. 25**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

L'anno **duemilaventuno**, addì **diciannove**, del mese di **maggio**, alle ore **undici**, e minuti **trenta**, nella sala delle adunanze, , regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
1. FIORENTINI MAURIZIO ANGELO - Sindaco Presidente	Sì
2. TENTARELLI MAURIZIO - Vice Sindaco	No
3. BENETTI ROBERTA ANNA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	2
Totale Assenti:	1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale COSTANTINO dott. Giuseppe.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Delibera di G.C. n. 25 in data 19/05/2021 ad oggetto:

“ AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.
”

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione;

Ritenuta meritevole di approvazione;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Attesa l'urgenza di provvedere in merito a quanto sopra deliberato, la Giunta Comunale, con voti unanimi, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18. 08. 2000 n. 267;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI G.C. N.25 DEL 04/05/2021

OGGETTO : AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

IL SINDACO

Premesso che:

- con deliberazione del 1977 sono stati determinati i valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare per il rilascio delle concessioni edilizie, in base alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/C.R. – 4170 del 26/05/1977;
- con deliberazione di C.C n.5 in data 20.01.1992 veniva approvata la rideterminazione e l'aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria riferibili agli interventi di edilizia privata con la definizione dei relativi criteri di applicazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30.06.1992 veniva modificata la deliberazione C.C. n. 5 del 20.01.1992 per "Revisione degli oneri di urbanizzazione"
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 31.05.1994 veniva modificata la deliberazione C.C. n. 5 del 20.01.1992 per "Revisione degli oneri di urbanizzazione di cui alla delibera C.C. 38 del 30.06.1992"
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 03.09.2008 ad oggetto "DPR 380 / 01 - art. 16/2 - Contributo di costruzione - Aggiornamento quote relative agli oneri di urbanizzazione e riordino regolamentazione."
- 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;
- 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;

Tutto ciò premesso;

Ritenuto pertanto che il riferimento alla variazione dell'indice ISTAT possa costituire elemento idoneo per l'adeguamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione;

Considerato che l'art. 17, comma 1°, lettera g) della legge n. 164/2014 ha aggiunto al testo del comma 4°, dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 la lettera d-ter), che recita testualmente:

[4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita (...) in relazione: (omissis)

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.];

Considerato altresì che la Regione Piemonte, con Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974 ad oggetto “*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell’art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.*”, ha approvato i criteri per la definizione delle modalità di calcolo di tale contributo e l’ambito di applicazione della norma nazionale, demandando ai singoli Comuni l’adeguamento della propria disciplina relativa all’applicazione del contributo di costruzione;

Riscontrata pertanto la necessità di adeguare la disciplina degli oneri di urbanizzazione per consentire l’applicazione del contributo straordinario per interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico –edilizio, l’approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti od il rilascio di deroghe ai sensi della vigente normativa di settore;

Dato atto che il valore percentuale di adeguamento tra il 2008 e il 2021 è stato effettuato tramite il calcolo della variazione percentuale tra indici, pari al rapporto degli indici messi a confronto moltiplicato per i coefficienti di raccordo tra basi contigue (tanti quanti sono i cambiamenti di base nell’intervallo di tempo considerato), per 100, meno 100; il risultato finale è arrotondato a 1 decimale, ovvero:

$\text{Var} = \text{Arr} \left(\frac{103,3}{132,2} \times 1,373 \times 1,071 \times 100 - 100 \right) = + \mathbf{14,9\%}$

Dove:

103,3 = Foi (nt) marzo 2021

132,2 = Foi (nt) gennaio 2008

1,373= Coefficiente di raccordo tra la base 1995 e la base 2010=100

1,071= Coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015=100

Ritenuto quindi di dover procedere all’adeguamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione proponendo un aumento di tutte le tariffe nella misura del **14,9%** (quattordicivirgolanove per cento), pari all’indice ISTAT di incremento del costo della vita nel periodo gennaio 2008 – marzo 2021.

Si espone nei dettagli l’adeguamento della disciplina comunale per il calcolo degli oneri di urbanizzazione in applicazione dell’art. 16 comma 4° lett. d-ter del D.P.R. n. 380/01 e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974;

Vista la tabella di aggiornamento predisposta dall’Ufficio Tecnico che si allega sotto la lettera “A” alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Visti:

- La legge 11 novembre 2014, n. 164, che ha convertito in legge il D.L. 12 settembre 2014 n.133;
- Il D.P.R. n. 380/2001 e in particolare gli articoli 16, 17, 19 e 23-ter;
- La L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
- La D.C. Regionale Piemonte n. 179/CR-4170 del 26 maggio 1977 e s.m.i.;

- L'art. 42 comma 2, lett. f) del Decreto Legislativo n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che prevede la competenza del Consiglio Comunale all'adozione dell'atto in oggetto;

Considerato che l'art. 16 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prescrive che ogni cinque anni i Comuni provvedano 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;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Tutto quanto premesso

PROPONE ALLA GIUNTA

- 1) di approvare la tabella di aggiornamento alla presente sotto la lettera "A" per quanto riguarda l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., in sostituzione delle precedenti approvate con D.G.C. n. 59 del 03.09.2008, con conseguente aumento tariffario del **14,9%**;
- 2) di approvare la medesima relazione allegata con lettera "A" per quanto riguarda l'applicazione del contributo straordinario da riconoscere al Comune in caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico – edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti od il rilascio di deroghe previste da vigenti normative di settore, ai sensi dell'art. 16 comma 4° lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/01 e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974;
- 3) di dare atto che restano invariati i criteri vigenti relativamente alle modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione così come da Regolamento comunale approvato con D.C.C n. 13 del 28.04.2021;
- 4) Di adottare per la compilazione dei computi metrici, ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, i prezzi medi contenuti nell'elenco prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici della Regione Piemonte;
- 5) Di stabilire la decorrenza dell'applicazione delle suddette tariffe, dalla data di approvazione della presente deliberazione;
- 6) Di dare, altresì, atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
- 7) Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale e in data 19/05/2021 viene sottoscritto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
FIORENTINI MAURIZIO
ANGELO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
COSTANTINO dott. Giuseppe



Comune di Chiaverano

Unione della Serra

Città Metropolitana di Torino

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: info@comune.chiaverano.to.it

PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it

P. IVA 02195200015



ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Aggiornamento periodo Gennaio 2008-Marzo 2021)

Approvato con D. G.C. n. /21



Comune di Chiaverano

Unione della Serra
Città Metropolitana di Torino
Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO
Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144
E-mail: info@comune.chiaverano.to.it
PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it
P. IVA 02195200015



Aree Residenziali ed Agricole				
Aree Normative	Tipi di Intervento	Tariffe Aggiornate		
Onere di base	Urbanizzazione Primaria	Euro /mc 8,04		a
	Urbanizzazione Secondaria	Euro/mc 5,20		b
Aree residenziali	Interventi	Urbanizzazione Primaria (a) Euro/mc	Urbanizzazione Secondaria (b) Euro/mc	Totale (a+b)
Rs Rsd Rar Rab	Restauro/risanamento	4,02	2,61	6,62 €/mc
	Ristrutturazione/manutenzione straordinaria	6,43	4,17	10,58 €/mc
	Ricomposizione	8,04	5,20	13,24 €/mc
	Ampliamento/Sopraelevazione	8,04	5,20	13,24 €/mc
	Bassi fabbricati/accessori/porticati			10,44 €/mq
Aree agricole	Interventi	Urbanizzazione Primaria Euro/mc	Urbanizzazione Secondaria Euro/mc	Totale
Ab Ac Ax	Restauro/risanamento	4,02	2,61	6,62 €/mc
	Ristrutturazione/manutenzione straordinaria	6,43	4,17	10,58 €/mc
	Ricomposizione	8,04	5,20	13,24 €/mc
	Ampliamento/Sopraelevazione	8,04	5,20	13,24 €/mc
	Bassi fabbricati/accessori/porticati			10,44 €/mq
Aree di nuovo impianto o di completamento	Interventi	Urbanizzazione Primaria Euro/mc	Urbanizzazione Secondaria Euro/mc	Totale
Nrsc (varie)	Ristrutturazione/manutenzione straordinaria	9,64	4,17	13,80 €/mc
	Ampliamento/Sopraelevazione	12,50	5,20	17,25 €/mc
Nrsl (varie)	Nuova costruzione edificio	12,50	5,20	17,25 €/mc
	Nuova costruzione bassi fabbricati/ accessori/ porticati			10,44 €/mq



Comune di Chiaverano

Unione della Serra
Città Metropolitana di Torino
Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO
Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144
E-mail: info@comune.chiaverano.to.it
PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it
P. IVA 02195200015



ATTIVITA' PRODUTTIVE	Industriale artigianale		
Classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla sup. di calpestio per addetto (mq/add.)	Onere totale opere di urbanizzazione €/mq		
Classi di superfici	<50 mq	50÷200 mq	200÷1000 mq
2	16	17	17
Classe A.dens<150mq/add.			
1. Densità <40 mq/add.	€/mq		
1.1.Ind.trasf.mat.prime	20,11	20,11	20,87
1.2.ind. meccaniche	15,51	16,13	16,77
1.3.Ind.Mecc. di precisione, elettronica, ottica	10,86	11,30	11,73
2. Densità 40+ 70 mq/add.	€/mq		
2.1.Ind.trasf.mat.prime	13,91		
2.2.ind. Manifatturiere varie	10,56	11,30	11,76
3. Densità 70+ 150 mq/add.	€/mq		
3.1 Ind.trasf.mat.prime	10,43		
3.2 ind. Manifatturiere varie	7,76	8,08	8,08
Classe A.dens.>150mq/add.(**)	€/mq		
1.1 industrie trasformazione	4,34		
1.2 industrie manifatturiere varie	4,34		



Comune di Chiaverano

Unione della Serra
Città Metropolitana di Torino
Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO
Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144
E-mail: info@comune.chiaverano.to.it
PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it
P. IVA 02195200015



ATTIVITA' PRODUTTIVE	Commerciali, direzionali, turistiche ricettive					
Classificazione per tipi di attività produttive	Onere totale opere di urbanizzazione €/mq					
Tipo di Attività'	Superficie Netta	Opere Urbanizzazione Primaria		Opere Urbanizzazione Secondaria		Totale
		parametro	€/mq	parametro	€/mq	
Attività commerciali	S<200 mq	1	27,84	1	9,40	37,24
	200mq<S>2000mq	1.2	33,41	1	9,40	42,81
	S>2000 mq	1.5	42,56	1	9,40	51,97
Attività direzionali		1.5	42,56	1	9,40	51,97
Attività turistico ricettive		1	27,84	1	28,22	56,06
Attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio (parcheggio)	€/ mq 0,78 in relazione all'ampiezza dell'area interessata e alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette					