



# COMUNE DI SASSOFELTRIO

Provincia di Pesaro e Urbino

## COPIA di DELIBERAZIONE della GIUNTA MUNICIPALE

N. 36 del Registro  Data 28/05/2021	<b>OGGETTO:</b>  Adeguamento contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e S.M.I. e aggiornamento contributo per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi.
--	--

L'anno duemilaventuno addì **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **9.30** nella sala adunanze del comune suddetto convocata con appositi avvisi. La Giunta Municipale si è riunita nelle persone seguenti:

		Presenti	Assenti
Ciucci Bruno	- Sindaco	X	
Formoso Francesco	- Vicesindaco		X
Morelli Paolo	- Assessore	X	

con l'assistenza del Vice Segretario comunale Dott.ssa Maria Silvia Bartolacci.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di atto deliberativo;  
Accertato che la stessa è corredata dei pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;  
Con voti unanimi

### **DELIBERA**

**Di approvare in ogni sua parte e fare propria l'allegata proposta di atto deliberativo.**

Inoltre, stante l'estrema urgenza di provvedere, il presente atto, con votazione unanime e palese, viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Leg.vo 267/00.

---

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE

---

Su iniziativa del Sindaco, il Responsabile del Settore Tecnico ha elaborato la seguente proposta di deliberazione: **“Adeguamento contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e S.M.I. e aggiornamento contributo per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi”**;

### PREMESSO E CONSIDERATO CHE:

- per il rilascio del permesso di costruire è previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione dell'intervento;
- con delibere di G.C. nn. 162/1991, 197/1997, 63/2002, 95/2005, 20/2007, 40/2008, 37/2009, 58/2010, 37/2012 e 10/2013 si provvedeva, all'adeguamento di tutte ovvero di alcune delle componenti economiche costituenti il contributo di costruzione come da artt. 16 e segg. del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- con legge regionale n. 16/2010, poi modificata con legge regionale 20/2010, è stato modificato l'art. 72 della L.R. 34/92;
- nella nuova formulazione il predetto art. 72 prevede:
  1. *Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa regionale, su proposta della Giunta regionale, definisce ed aggiorna almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 16 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.*
  2. *Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 1 e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria, con propria deliberazione.*

*Ai sensi dell'art. 27, l.r. 16/2010, in sede di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, ove la Regione non provveda all'aggiornamento delle tabelle parametriche entro il 30/06/2011, i comuni provvedono in via provvisoria ai sensi del comma 2;*
- nella nuova formulazione il contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione va aggiornato con cadenza quinquennale e, pertanto, non essendo decorsi cinque anni dall'ultimo aggiornamento, avvenuto con D.G.C. n. 44/2014, non si deve procedere a tale aggiornamento;
- in tale sede occorre provvedere, comunque, all'adeguamento del contributo correlato al costo di costruzione per gli interventi residenziali ed extra – residenziali e all'adeguamento del contributo per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi, come stabilito dal Regolamento approvato con D.C.C. n. 10/2013;

- ai sensi dell'art. 16 comma 9<sup>^</sup> del d.P.R. 380/01 e s.m.i in mancanza di provvedimenti regionali, i Comuni devono provvedere all'adeguamento annuale ed autonomo del contributo commisurato al costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di edifici residenziali accertata dall'ISTAT;

- con D.M. LL.PP. del 20.6.90 il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, riferito a mq. di superficie, veniva fissato in £ 250.000, pari ad € 129,11, per tutto il territorio nazionale;

- il costo base riferito alla variazione intervenuta all'anno 2017 era anno 2010=100, mentre a partire dal mese di gennaio 2018, l'Istat ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2015=100 e soltanto a partire da questa data la serie degli indici espresse nella nuova base producono gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat;

- con delibera di G.C. n. 41/20189 il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, riferito a mq. di superficie, veniva fissato in € 223,19, tenuto conto della variazione dei costi di costruzione accertate dall'Istat a tutto Dicembre 2018;

- con determina n.115 del 29/06/2020 si è stabilito di non procedere all'adeguamento annuale del costo di costruzione anno 2020 poichè l'intervenuta variazione dei costi di costruzione è pari a zero essendo l'indice di dicembre 2019 identico all'indice di dicembre 2018, ovvero pari a 103,0;

- è opportuno, e necessario, aggiornare il costo di costruzione in ragione della variazione dei costi di costruzione intervenuta tra DICEMBRE 2019 e DICEMBRE 2020, così come comunicata dall'ISTAT, nella misura del 1,07% come risulta dal seguente calcolo:

\* indice ISTAT Dicembre 2019 = 103,0

\* indice ISTAT Dicembre 2020 = 104,1

%aggiornamento =  $[(104,1/103,0) - 1] \times 100 = +1,07\%$

- per effetto di tale variazione, il nuovo valore del costo base riferito a DICEMBRE 2020 ammonta ad € 225,58, così come risulta dal seguente calcolo:

\* valore costo base Dicembre 2019 = € 223,19

\* coefficiente di aggiornamento 2019 – 2020 = +1,07%

\* nuovo valore costo base Dicembre 2020 =  $223,19 \times 1+1,07\% = € 225,58$

- nella stessa misura, pari al 1,07%, si deve procedere all'adeguamento dei costi di costruzione per le destinazioni extrasenziali (turistiche, commerciali, direzionali), fermo restando le incidenze già determinate con delibera di C.C. n. 6 del 04.03.1980 e confermate nella D.G.C. n. 41/2018;

- nella stessa misura, pari al 1,07%, si deve procedere all'adeguamento del contributo per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi;

- si ritiene di allegare alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale, le tabelle con i nuovi importi del contributo di costruzione;

- si ritiene, altresì, di mantenere ed allegare la tabella con i coefficienti, relativa agli interventi su edifici residenziali esistenti, approvata con delibera di C.C. n. 5 del 04/03/1980;

VISTO:

- il T.U.O.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente statuto comunale approvato con delibera CC n. 5/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/01 " Testo Unico in materia edilizia";
- la L.R. 34/92 e s.m.i.;

ATTESTATA:

- la propria competenza in merito all'oggetto del presente deliberato;

tutto quanto ciò premesso

### PROPONE

- 1) di confermare per l'anno 2021 i valori del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del .P.R. 380/2001 e s.m.i., commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli stessi valori, di cui alle tabelle allegate, già fissati per l'anno 2019 con la D.G.C. n. 41/2019, ai sensi e per gli effetti della nuova formulazione dell'art. 72 della L.R. 34/1992 che prevede l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione;
- 2) di aggiornare il contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., commisurato al costo di costruzione, nella misura del 1,07 % rispetto a quello adottato con D.G.C. n. 41/2019;
- 3) di adottare le allegate nuove tabelle del costo di costruzione per destinazioni residenziali, con il nuovo costo base, come sopra aggiornato, ammontante ad € 225,58;
- 4) di adottare le allegate nuove tabelle del costo di costruzione degli edifici extra-residenziali (destinazione turistica, commerciale e direzionale), con i nuovi importi aggiornati, rispetto i valori di cui alla D.G.C. n. 41/2019 del 1,07%, fermo restando le incidenze percentuali di determinazione del contributo già determinate con delibera di C.C. n. 6 del 04.03.1980 e confermate nella D.G.C. n. 41/2019.
- 5) di adottare le allegate nuove tabelle del contributo di costruzione per il trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e per la sistemazione dei luoghi rispetto i valori di cui alla di cui alla D.G.C. n. 41/2019 dello 1,07%.
- 6) di mantenere ed allegare la tabella con i coefficienti, relativa agli interventi su edifici residenziali esistenti, approvata con delibera di C.C. n. 5 del 04/03/1980.

\*\*\*\*\*

Parere di regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato: favorevole

F.to Arch. Adalgisa Arcangeli

\*\*\*\*\*

**ONERI DI URBANIZZAZIONE** ver. 3.1

Destinazione residenziale, commerciale, direzionale e turistica	A		B		C		E	
	I°	II°	I°	II°	I°	II°	I°	II°
Interventi di ristrutturazione previsti dall'art. 9 lett.b della legge n. 10 del 28/01/77	0,3 € 1,698	0,4 € 1,531	0,4 € 2,263	0,5 € 1,914	0,5 € 2,830	0,6 € 2,296	0,7 € 3,961	0,8 € 3,061
Interventi di ristrutturazione con mutamento di destinazione o aumento delle superfici utili di calpestio	0,5 € 2,830	0,6 € 2,296	0,6 € 3,395	0,7 € 2,679	0,8 € 4,527	0,9 € 3,445	1 € 5,658	1 € 3,827
Ristrutturazione di edifici unifamiliari con ampliamento > 20%	0,5 € 2,830	0,6 € 2,296	0,6 € 3,395	0,7 € 2,679	0,7 € 3,961	0,8 € 3,061	1 € 5,658	1 € 3,827
Demolizioni e ricostruzioni senza aumento di volume	0,7 € 3,961	0,8 € 3,061	0,8 € 4,527	0,9 € 3,445	1 € 5,658	1 € 3,827	1,5 € 8,488	1,5 € 5,741
Nuove costruzioni con indice fabbricabilità fondiaria $I_f \leq 1$ mc/mq	1 € 5,658	1 € 3,827	1,2 € 6,791	1,2 € 4,593	1,4 € 7,923	1,4 € 5,358	2 € 11,317	2 € 7,654
Nuove costruzioni con indice fabbricabilità fondiaria $1 < I_f \leq 2$	0,9 € 5,093	0,9 € 3,445	1 € 5,658	1 € 3,827	1,2 € 6,791	1,2 € 4,593		
Nuove costruzioni con indice fabbricabilità fondiaria $I_f > 2$	0,8 € 4,527	0,8 € 3,061	0,9 € 5,093	0,9 € 3,445	1 € 5,658	1 € 3,827		
Interventi di cooperative a proprietà indivisa in zone PEEP	0,6 € 3,395	0,6 € 2,296	0,7 € 3,961	0,7 € 2,679	0,8 € 4,527	0,8 € 3,061		
Direzionale e commerciale	1 € 5,658	1 € 3,827	1,1 € 6,225	1,1 € 4,209	1,2 € 6,791	1,2 € 4,593		
Turistica - alberghiera	0,7 € 3,961	0,8 € 3,061	0,8 € 4,527	0,9 € 3,445	1 € 5,658	1 € 3,827		
Turistica - residenziale con $I_f \leq$	1 € 5,658	0,9 € 3,445	1,2 € 6,791	1 € 3,827	1,5 € 8,488	1,3 € 4,975		
Turistica - residenziale con $1 < I_f \leq$	0,9 € 5,093	0,8 € 3,061	1,1 € 6,225	0,9 € 3,445	1,4 € 7,923	1,2 € 4,593		
Turistica - residenziale con $I_f > 2$	0,8 € 4,527	0,7 € 2,679	1 € 5,658	0,8 € 3,061	1,3 € 7,356	1,1 € 4,209		

Destinazione: produttiva	Zone di completamento		Zone di espansione	
	€		€	
Ampliamento insediamenti artigianali	€	0,5 2,674	€	0,7 3,742
Ampliamento insediamenti industriali	€	0,6 3,208	€	0,8 4,277
Nuovi insediamenti artigianali	€	0,7 3,742	€	1 5,344
Nuovi insediamenti industriali	€	0,8 4,277	€	1 5,344
Insediamenti produttivi di cui all'art. 27 L. 865/71	€	0,6 3,008	€	0,8 4,025

Tariffe approvate con delibera della GIUNTA COMUNALE n.

in data

## COSTO COSTRUZIONE NUOVI EDIFICI

COSTO BASE EDIFICIO DECRETO MINISTERIALE €

129,11 al m<sup>2</sup>

CLASSE	INCREMENTO %	Coeff. d'incr.	COSTO DI
I	0-5	1,00	€ 225,58
II	5 - 10	1,05	€ 236,87
III	11 - 15	1,10	€ 248,15
IV	16 - 20	1,15	€ 259,43
V	21 - 25	1,20	€ 270,66
VI	26 - 30	1,25	€ 281,98
VII	31 - 35	1,30	€ 293,16
VIII	36 - 40	1,35	€ 304,49
IX	41 - 45	1,40	€ 315,76
X	46 - 50	1,45	€ 327,03
XI	MAG 50	1,50	€ 338,32



# COSTO COSTRUZIONE ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI ECC.

DESTINAZIONI		COSTO COSTRUZIONE AGGIORNATO	ALIQUOTA
		COSTO COSTR. BASE Del. C.C. 6/80	
1) ATTREZZATURE TURISTICHE	a) Alberghi, pensioni, ristoranti	€ 61,97	1,50%
2) ATTREZZATURE COMMERCIALI	a) Supermercati, mostre e fiere	€ 65,07	2,00%
	b) Depositi commerciali per magazzini e vendita all'ingrosso	€ 39,77	1,50%
	c) Negozi, bar, pizzerie, tavole calde	€ 61,97	1,50%
3) ATTREZZATURE PER LO	a) Cinema, sale da ballo, discoteche	€ 65,07	2,50%
4) ATTREZZATURE RICREATIVE AD USO PRIVATO	a) Culturali, sindacali, politiche ecc. (esclusi gli spazi	€ 39,77	1,00%
	b) Sportive e simili	€ 36,15	1,50%
	c) Campi sportivi, piscine scoperte	€ 5,16	1,50%
5) IMPIANTI CONNESSI A TRAFFICO E VIABILITA'			
	a1) Per le costruzioni di servizio	€ 41,32	2,00%
	a2) per le piazzole	€ 4,13	1,50%
6) ATTREZZATURE	a) Uffici, sedi di società, banche e istituti (sono assimilate le	€ 72,30	3,00%
7) ATTREZ. AGRICOLE	a)Costr. Eseguite da prop. Non impren.(fien., stalla, depo.)	€ 114,89	1,50%

---

**TABELLA COEFFICIENTI**

---

Interventi di ristrutturazione relativi alle strutture portanti degli edifici plurifamiliari senza aumento di superficie utile di calpestio con variazione di destinazione d'uso	<b>Coeff. 0,20</b>
Senza variazione di destinazione d'uso	<b>Coeff. 0,10</b>
Interventi di ristrutturazione relativi alle strutture portanti degli edifici plurifamiliari con aumento di superficie utile di calpestio con variazione di destinazione d'uso	<b>Coeff. 0,40</b>
Senza variazione di destinazione d'uso	<b>Coeff. 0,30</b>
Demolizione e ricostruzione senza aumento di volume	<b>Coeff. 0,50</b>
Cambio di destinazione d'uso, senza intervento di ristrutturazione o similari	<b>Coeff. 0,10</b>



**CONTRIBUTO PER IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI E GASSOSI E PER LA SISTEMAZIONE DEI LUOGHI**

<b>I di (D)</b>	<b>Importo unitario relativo al trattamento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi</b>	<b>€ 2,64 €/mq (di Superficie Utile Lorda)</b>
<b>I di (S)</b>	<b>Importo unitario relativo alla sistemazione dei luoghi</b>	<b>€ 2,64 €/mq (di Superficie Utile Lorda)</b>