



**COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

DELIBERAZIONE NUMERO 47

DEL 25-05-2021

Oggetto: D.P.R. 06/06/2001 n.380. Adeguamento dei costi base per il calcolo del contributo di costruzione per l'anno 2020. Provvedimenti

L'anno duemilaventuno, il giorno venticinque del mese di maggio alle ore 16:30, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale alla presenza dei Signori:

SPIGANTI MAURIZI GIAN-LUIGI	SINDACO	P
SERFAUSTINI PATRIZIA	VICE SINDACO	P
RASTELLI ALESSIA	ASSESSORE	A

Assegnati n. 3 In carica n. 3

Presenti n. 2 Assenti n. 1

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE: Dott.ssa Gabriella Maria Galassi

Assume la Presidenza Gian-Luigi Spiganti Maurizi che, nella sua qualifica di Sindaco dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Immediatamente eseguibile	N
Soggetta a ratifica da parte del Consiglio	N

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 48 DELL'ANNO
18-05-2021 AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL T.U. n.267/2000.**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 18-05-2021

Il Responsabile del servizio
F.to **MOROSI DARIO**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 18-05-2021

Il Responsabile del servizio
F.to **Remigi Valentina**

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione i Responsabili dei Servizi competenti, hanno espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del citato T.U.E.L. n° 267/2000;

PREMESSO CHE:

- con atto di C.C. n° 42 del 03.12.1977 sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali dovuti ai sensi della L. n° 10/1977 nonché del Regolamento Regionale di Attuazione n° 6/1977, oltre alle percentuali di variazione in capo all'Ente entro i limiti fissati dalla Tabella L dello stesso Regolamento, nella misura di € 1,72/mc. per le opere di urbanizzazione primaria e di € 1,14/mc per le opere di urbanizzazione secondaria;
- con il medesimo atto di C.C. n° 42 del 03.12.1977 sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione per insediamenti produttivi dovuti ai sensi della L. n° 10/1977 nonché del Regolamento Regionale di Attuazione n° 6/1977, oltre alle percentuali di variazione in capo all'Ente entro i limiti fissati dalla Tabella L dello stesso Regolamento, nella misura di € 3,17/mq.;
- con atto di C.C. n° 70 del 24.11.1979, è stata determinata l'aliquota del 3%, per il calcolo del contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione degli edifici ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;
- con Decreto del Ministero dei lavori Pubblici del 20/06/1990, è stato determinato il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia, fissato in € 129,11/mq.;

RICHIAMATE le Delibere della Giunta Comunale n°60 del 27/11/2004, n°158 del 29/11/2005, n°79 del 16/06/2006, n°4 del 20/01/2007, n.103 del 16/12/2009, n.138 del 23/11/2010, n.65 del 14/05/2013, n.21 del 06/03/2018, n.9 del 09/02/2019, n.23 del 31/03/2020, con cui si è proceduto all'adeguamento dei costi base relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti residenziali e per insediamenti produttivi, del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, nonché all'adeguamento dell'aliquota da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione relativamente agli edifici ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;

CONSIDERATO che la Legge Regionale n° 34/1992, all'art.72, ha stabilito la modalità di adeguamento degli oneri di urbanizzazione correlata all'andamento dei costi di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica sulla scorta di un apposito provvedimento di Consiglio Regionale, nonché i meccanismi di adeguamento automatico in assenza di tale provvedimento regionale;

VISTI i seguenti provvedimenti statali e regionali finalizzati alla definizione di nuovi costi di costruzione per l'edilizia residenziale pubblica: D.M. 05.08.1994, relativa Circolare del 16.01.1995 e Delibera Giunta Regionale n° 587 CO/EDP del 27.02.1995;

VISTO il documento istruttorio redatto dal Responsabile del Servizio dell'Area Gestione del Territorio - SUAP, allegato A della presente deliberazione, con il quale sono stati determinati, sulla scorta delle citate normative, gli aggiornamenti dei costi base per il calcolo del contributo di costruzione;

RITENUTO di dover applicare a tali costi base aggiornati le maggiorazioni di cui alla Tabella L del citato Reg. Regionale n° 6/1977, in considerazione della particolare fragilità dell'intero territorio comunale, di elevato valore ambientale e già inserito in parte nel Parco Nazionale dei Monti Sibillini, in cui la realizzazione di nuove aree urbanizzate, nonché l'aumento del carico urbanistico nel tessuto urbano esistente, determina costi elevatissimi a carico del Comune di Visso in termini di potenziamento delle infrastrutture e servizi;

PRESO ATTO, alla luce di quanto finora esposto ed in base al documento istruttorio all'uopo predisposto dal Responsabile del Servizio dell'Area Gestione del Territorio - SUAP che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, che i nuovi costi base per il calcolo del contributo di costruzione risultano essere:

1) ZONA RESIDENZIALE: ONERI DI URB. PRIMARIA	6,98 €/mc
ONERI DI URB. SECONDARIA	5,91 €/mc
2) INSEDIAMENTI INDUSTRIALI:	11,43 €/mq
3) INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INSEDIAMENTI ART. 27 L. 865/1971:	11,90 €/mq
4) INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI: SUP. x UNITA' S < 80 mq	3,73 €/mq
SUP. x UNITA' 80 < S < 100 mq	3,42 €/mq
SUP. x UNITA' S > 100 mq	3,09 €/mq

RILEVATA, altresì, la necessità di procedere all'adeguamento del costo-base di costruzione di cui all'art. 6 della L. n° 10/1977;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 7 della L. n° 537/1993, il citato costo di costruzione, aggiornato con la percentuale complessiva di aumento secondo la variazione ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale fino al 31.12.2020, è determinato e aggiornato ad € 225,20 al mq;

RITENUTO, inoltre, di dover confermare l'aliquota da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione relativamente agli edifici ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, già fissata al 5%;

RAVVISATA la necessità di stabilire che gli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione verranno applicati a tutti i permessi di costruire rilasciati successivamente alla data di esecutività della presente delibera;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 n° 380;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n° 34;

VISTO il T.U.E.L. 18.08.2000 n° 267;

CON voti favorevoli unanimi espressi ed accertati nelle forme di legge;

DELIBERA

1. LE PREMESSE sono parte integrante della presente deliberazione.
2. APPROVARE l'allegato A, parte integrante della presente deliberazione, in cui sono determinati e aggiornati all'anno 2020, i costi base relativi al calcolo del contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..
3. APPLICARE ai suddetti costi base aggiornati le maggiorazioni di cui alla Tabella L del citato Reg. Regionale n° 6/1977.
4. CONFERMARE l'aliquota da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione relativamente agli edifici ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, già fissata al 5%;

5. STABILIRE che gli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione verranno applicati a tutti i permessi di costruire rilasciati successivamente alla data di esecutività della presente delibera.
6. TRASMETTERE la presente deliberazione ai Responsabili dell'Area Gestione del Territorio – SUAP e dell'Area Amministrativa e Finanziaria, per gli adempimenti di competenza.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: D.P.R. 06/06/2001 n.380. Adeguamento dei costi base per il calcolo del contributo di costruzione per l'anno 2019 – Provvedimenti.

Normativa ed atti di riferimento

Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 n° 380;

Legge Regionale 05.08.1992 n° 34;

T.U.E.L. 18.08.2000 n° 267;

Presupposti di fatto e di diritto

1) ADEGUAMENTO CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

L'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001, al 9° comma, stabilisce che: *"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."*

In sostanza, in materia di determinazione del costo unitario di costruzione a cui far riferire il calcolo della quota di contributo relativa al costo di costruzione, la norma sancisce la diretta competenza delle Regioni (originariamente assegnata al Ministero dei LL.PP.), stabilendo inoltre che, trascorso un anno senza che l'Ente Regione abbia assunto uno specifico provvedimento in materia, scatta un adeguamento automatico ed autonomo correlato alla variazione dell'indice ISTAT dei costi dell'edilizia residenziale.

Nella fattispecie, non risultando alcun atto al riguardo assunto dalla Regione Marche, si rende necessario procedere all'adeguamento automatico previsto dalle fonti normative citate.

Per l'attuazione di tali adempimenti ed in assenza di più specifiche indicazioni legislative, si ritiene corretto di attuare tale meccanismo di adeguamento annuale, prendendo in considerazione il periodo 01/01÷31/12 ed i relativi indici ISTAT mensili, in quanto più aderente al dettato della norma che appunto parla di *"costo di costruzione ... adeguato annualmente ed autonomamente"*.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, si ottiene il seguente valore aggiornato del costo unitario di costruzione:

COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE - (D.M. LL.PP. del 20.06.1990)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 1995 (Var. ISTAT 31.12.93÷31.12.94)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 1996 (Var. ISTAT 31.12.94÷31.12.95)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 1997 (Var. ISTAT 31.12.95÷31.12.96)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 1998 (Var. ISTAT 31.12.96÷31.12.97)
£. 250.000 /mq pari a € 129,11/mq	120,7 ----- = + 2,899 % 117,3	123,90 ----- = + 2,651 % 120,70	103,4 x 1,232 ----- = + 2,816 % 123,9	105,30 ----- = + 1,838 % 103,40

ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 1999 (Var. ISTAT 31.12.97÷31.12.98)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2000 (Var. ISTAT 31.12.98÷31.12.99)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2001 (Var. ISTAT 31.12.99÷31.12.00)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2003 (Var. ISTAT 31.12.00÷31.12.02)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2004 (Var. ISTAT 31.12.02÷31.12.03)

103,6x1,0285 -----= + 1,190 % 105,30	105,6 -----= + 1,931 % 103,6	108,9 -----= + 3,125 % 105,6	115,5 -----= + 6,061 % 108,9	109,8x1,077 -----= + 2,385 % 115,5
--	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	--

ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2005 (Var. ISTAT 31.12.03+31.12.04)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2006 (Var. ISTAT 31.12.04+31.12.05)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2007 (Var. ISTAT 31.12.05+31.12.06)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2008 (Var. ISTAT 31.12.06+31.12.07)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2009 (Var. ISTAT 31.12.07+31.12.08)
115,9 -----= + 5,556 % 109,8	119,6 -----= + 3,192 % 115,9	124,1 -----= + 3,763 % 119,6	128,1 -----= + 3,223 % 124,1	133,4 -----= + 4,137 % 128,1

ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2010 (Var. ISTAT 31.12.08+31.12.09)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2011 (Var. ISTAT 31.12.09+31.12.10)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2012 (Var. ISTAT 31.12.10+31.12.11)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2013 (Var. ISTAT 31.12.11+31.12.12)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2014 (Var. ISTAT 31.12.12+31.12.13)
132,24 -----= € -0,870% 133,4	135,20 -----= € + 2,24% 132,24	140,07 -----= € + 3,60% 135,20	143,15 -----= € + 2,20% 140,07	105,90 -----= € + 0,28% 105,60

ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2015 (Var. ISTAT 31.12.13+31.12.14)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2016 (Var. ISTAT 31.12.14+31.12.15)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2017 (Var. ISTAT 31.12.15+31.12.16)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2018 (Var. ISTAT 31.12.16+31.12.17)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2019 (Var. ISTAT 31.12.17+31.12.18)
106,20 -----= € + 0,28% 105,90	106,60 -----= € + 0,38% 106,20	106,90 -----= € + 0,28% 106,60	107,50 -----= € + 0,56% 106,90	103,00 -----= € + 1,87% 101,10

ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2020 (Var. ISTAT 31.12.18+31.12.19)	ALiquota DI ADEGUAMENTO ANNO 2021 (Var. ISTAT 31.12.19+31.12.20)	COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE ADEGUATO
103,00 -----= € + 0,00% 103,00	104,10 -----= € + 1,01% 103,00	€/mq 225,20

Resta inteso che per quanto non espressamente riportato valgono le procedure già utilizzate e che, a tale costo base unitario così aggiornato, vanno applicati gli incrementi stabiliti dagli artt. 5-6-7 del D.M. n° 801 del 10.05.1977, al fine di determinare le classi degli edifici indicate nell'art. 8 dello stesso decreto.

2) ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Per una esposizione chiara e lineare degli adeguamenti prescritti dalla normativa per gli oneri di urbanizzazione si ritiene opportuno preliminarmente individuare i diversi periodi temporali e la norma relativa agente in ciascuno di tali periodi.

PERIODO FINO AL 1989

NORMA DI RIFERIMENTO:	Reg. Regionale n° 6 del 23.07.1977 (BUR n° 43 del 23.07.1977) - Art. 12 <i>“La misura del contributo per la spesa di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento annuale in relazione all'andamento dei costi di costruzione, con provvedimento del Consiglio Regionale, su proposta della Giunta. Ove il Consiglio Comunale non provveda, il contributo si intende adeguato automatica-</i>
-----------------------	--

	<i>mente in aumento o in diminuzione in proporzione dell'80% della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici determinato annualmente dal Ministero dei LL.PP. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge 28.01.1977 n. 10, fermo restando quanto previsto dall'art. 7."</i>
--	---

In base a tale norma, in attuazione del D. Min. LL.PP. del 08.06.1989 (costo-base a £. 190.000/mq), è calcolato il **1° aggiornamento** degli oneri di urbanizzazione **(+24,60%)**.

PERIODO DAL 1990 AL 1992

NORMA DI RIFERIMENTO:	L.R. n° 22 del 19.04.1990 - Art. 14 <i>"1) La misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento annuale in relazione all'andamento dei costi di costruzione, con provvedimento del Consiglio Regionale, su proposta della Giunta.</i> <i>2) Ove il Consiglio Comunale non provveda entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, il contributo si intende adeguato automaticamente nella misura dell'80% della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica convenzionata, determinato per l'anno di riferimento con decreto del Ministero dei LL.PP., fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del citato Reg. reg. 6/1977;</i> <i>3) E' abrogato l'art. 12 del citato Reg. regionale. 6/1977;"</i>
-----------------------	---

In sostanza con l'art. 14 della L.R. n° 22/1990 viene abrogato l'art. 12 del Reg. regionale n° 6/1977 e viene introdotto un nuovo metodo di adeguamento annuale che ripropone lo stesso sistema di adeguamento degli oneri di urbanizzazione precedentemente previsto, cambiando il parametro di riferimento, che non é più fornito dal decreto del Min. LL.PP. per il costo di costruzione dei nuovi edifici, ma dal decreto ministeriale relativo ai nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica convenzionata.

Sulla scorta di tale nuova norma, a seguito del D.M. n° 118 del 09.04.1990 (G.U. n° 95/1990), è calcolato il **2° aggiornamento** degli oneri di urbanizzazione. Nella fattispecie, dovendo passare dal Costo di costruzione 1988 (£. 524.400) al Costo di Costruzione 1990 (£. 603.600), si ottiene il seguente incremento pari a +12,08%:

$$= 0,1208 = \underline{+12,08 \%}$$

Con il successivo D.M. 26.04.1991 (G.U. n° 116 del 20.05.1991) viene fissato il nuovo limite del Costo di Costruzione 1991 (£. 689.000), cosicché è calcolato in modo analogo il **3° aggiornamento** degli oneri di urbanizzazione che dà luogo ad un incremento pari a +11,32%, così ottenuto:

$$= 0,1132 = \underline{+11,32 \%}$$

PERIODO DOPO IL 1992

NORMA DI RIFERIMENTO:	D.P.R. n° 380/2001 - Art. 16 – 6° comma <i>"Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontrati e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale."</i> Legge Reg. n° 34/1992 - Art. 72 <i>"La misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento annuale in relazione all'andamento dei costi di costruzione, con provvedimento del Consiglio regionale su proposta della Giunta.</i> <i>Ove il Consiglio Regionale non provveda entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, il contributo s'intende adeguato automaticamente nella misura dell'80% della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica convenzionata, determinato per l'anno di riferimento con decreto del ministero dei lavori pubblici, fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del regolamento regionale 23 luglio 1977, n° 6."</i>
-----------------------	--

Il successivo Decreto Min. LL.PP. del 05.08.1994, con il quale sono stati stabiliti nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata e la

conseguente Delibera G.R. n° 587 CO/EDP del 27.02.1995 di recepimento, hanno individuato un nuovo limite del Costo di Costruzione pari a £. 916.667 al mq e conseguentemente attivato il **4° aggiornamento** degli oneri in questione, la cui percentuale, in conformità al dettato della Circolare Regionale del 20.02.1991 e della L.R. n° 34/1992, risulta essere:

$$= 0,2643 = \underline{+26,43 \%}$$

Successivamente agli adeguamenti fino qui individuati, opera l'art. 9 dello stesso provvedimento regionale (Del. n° 587 del 27.02.1995), che così recita:

"Fino alla determinazione di nuovi limiti di costo da parte della Giunta Regionale, il limite di costo di realizzazione tecnica di cui al presente provvedimento è aggiornato annualmente sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per il mese di giugno 94 ed il mese di giugno di ciascun anno successivo. Il limite di costo totale dell'intervento è parimenti incrementato dello stesso importo, stabilito in valore assoluto, per l'aggiornamento dei costi di realizzazione tecnica. Tale aggiornamento decorre dal mese successivo alla data di comunicazione della variazione dell'indice ISTAT suddetto da parte del C.E.R."

La norma introduce cioè un meccanismo automatico che dà luogo annualmente all'adeguamento dei costi di edilizia agevolata e sovvenzionata.

La necessità di procedere all'adeguamento annuale di cui sopra è stato riconfermato dalla Regione Marche anche nel parere prot. 4248 del 11.12.2003 emesso dal Dipartimento Affari Istituzionali e Generali nel quale si indica che "... l'adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione continua ad essere disciplinato dall'art. 72 della legge regionale 34/1992, dato che l'art. 16 comma 6 del DPR n° 380/2001 non fa che ribadire quanto già disposto dall'art. 7 – 1° comma della L. 24.12.1993 n° 537, che a sua volta non aveva comportato l'abrogazione della norma di legge regionale".

Tale meccanismo, in assenza dello specifico provvedimento di Consiglio Regionale di cui al citato art. 72 – 2° comma della L.R. n° 34/1992 (da emanare entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento), va ad incidere direttamente sugli oneri di urbanizzazione.

Per **l'anno 2020**, la Regione Marche non ha assunto alcun specifico provvedimento e, al fine di attuare i provvedimenti di competenza comunale, lo stesso Ente, con nota n° 1360919 del 01/12/2020, assunta al protocollo comunale n.13248 del 02/12/2020, ha calcolato la variazione percentuale di aggiornamento per il periodo giugno 1994/giugno 2020, relativa ai limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata disciplinati dalla D.G.R. 587/1995, pari a: + 66,06%

Di conseguenza, utilizzando il suddetto meccanismo, si ottiene il **5° aggiornamento** degli oneri di urbanizzazione nel periodo giugno 1994/giugno 2020, pari a:

Adeguamento oneri = 80% variazione indice ISTAT = 80% x 66,06 = **52,85%**

La determinazione dell'aggiornamento viene svolta utilizzando la forma matematica "composta" di tutte le percentuali di incremento individuate.

La correttezza di tale procedura è stata ribadita dalla Regione Marche che, in una apposita delibera (Del. di Giunta n.572 del 19.03.2002), ha indicato tale modalità procedurale come quella corretta per la determinazione degli incrementi.

Ritenendo di dover applicare ai suddetti costi base aggiornati, le maggiorazioni di cui alla Tabella L del citato Reg. Regionale n° 6/1977, i nuovi costi che risultano essere:

	NATURA	COSTO BASE ORIGINARIO	FATTORE DI MULTIPL.(*)	COSTO BASE ADEGUATO (in Euro)	MAGGIORAZIONE TAB. L RELATIVA A PART. SITUAZIONI LOCALI	NUOVO COSTO BASE DA APPLICARSI

TABELLA "E" (Ins. residenziali, turistici, commerciali e direzionali)	URB. I°	€ 2,02	3,0043	6,0687	TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE +15 %	6,98 €/mc
	URB. II°	€ 1,64	3,0043	4,9271	TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE +20 %	5,91 €/mc
TABELLA "G" (Ins. industriali ed artigianali)	URB.	€ 3,17	3,0043	9,5236	INS. INDUSTRIALI: +20 %	11,43 €/mq
					INS. ARTIGIANALI E INS. ART. 27 L. 865/1971: +25 %	11,90 €/mq
TABELLA "I" (Complessi turistico-ricettivi complementari)	URB.	€ 1,24	3,0043	€ 3,73	SUP. x UNITA' DI SOGG. TEMPORANEO < 80 mq	3,73 €/mq
	URB.	€ 1,14	3,0043	€ 3,42	SUP. x UNITA' DI SOGG. TEMPORANEO 80 < S < 100 mq	3,42 €/mq
	URB.	€ 1,03	3,0043	€ 3,09	SUP. x UNITA' DI SOGG. TEMPORANEO > 100 mq	3,09 €/mq

(*) = Fattore di moltiplicazione derivante da tutti gli aggiornamenti che sono: 1° adeguamento +24,60%; 2° adeguamento +12,08%; 3° adeguamento 11,32%; 4° adeguamento +26,43%; 5° adeguamento +52,85%;

PREMESSO CHE:

- con atto di C.C. n° 42 del 03.12.1977 sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione per insediamenti residenziali dovuti ai sensi della L. n° 10/1977 nonché del Regolamento Regionale di Attuazione n° 6/1977, oltre alle percentuali di variazione in capo all'Ente entro i limiti fissati dalla Tabella L dello stesso Regolamento, nella misura di € 1,72/mc. per le opere di urbanizzazione primaria e di € 1,14/mc per le opere di urbanizzazione secondaria;
- con il medesimo atto di C.C. n° 42 del 03.12.1977 sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione per insediamenti produttivi dovuti ai sensi della L. n° 10/1977 nonché del Regolamento Regionale di Attuazione n° 6/1977, oltre alle percentuali di variazione in capo all'Ente entro i limiti fissati dalla Tabella L dello stesso Regolamento, nella misura di € 3,17/mq.;
- con atto di C.C. n° 70 del 24.11.1979, è stata determinata l'aliquota del 3%, per il calcolo del contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione degli edifici ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;
- con Decreto del Ministero dei lavori Pubblici del 20/06/1990, è stato determinato il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia, fissato in € 129,11/mq.;

RICHIAMATE le Delibere della Giunta Comunale n°60 del 27/11/2004, n°158 del 29/11/2005, n°79 del 16/06/2006, n°4 del 20/01/2007, n.103 del 16/12/2009, n.138 del 23/11/2010, n.65 del 14/05/2013, n.21 del 06/03/2018, n.9 del 09/02/2019, n.23 del 31/03/2020, con cui si è proceduto all'adeguamento dei costi base relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per insediamenti residenziali e per insediamenti produttivi, del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, nonché all'adeguamento dell'aliquota da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione relativamente agli edifici ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;

CONSIDERATO che la Legge Regionale n° 34/1992, all'art.72, ha stabilito la modalità di adeguamento degli oneri di urbanizzazione correlata all'andamento dei costi di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica sulla scorta di un apposito provvedimento di Consiglio Regionale, nonché i meccanismi di adeguamento automatico in assenza di tale provvedimento regionale;

VISTI i seguenti provvedimenti statali e regionali finalizzati alla definizione di nuovi costi di costruzione per l'edilizia residenziale pubblica: D.M. 05.08.1994, relativa Circolare del 16.01.1995 e Delibera Giunta Regionale n° 587 CO/EDP del 27.02.1995;

VISTO il documento istruttorio redatto dal Responsabile del Servizio dell'Area Gestione del Territorio - SUAP, allegato A della presente deliberazione, con il quale sono stati determinati, sulla scorta delle citate normative, gli aggiornamenti dei costi base per il calcolo del contributo di costruzione;

RITENUTO di dover applicare a tali costi base aggiornati le maggiorazioni di cui alla Tabella L del citato Reg. Regionale n° 6/1977, in considerazione della particolare fragilità dell'intero territorio comunale, di elevato valore ambientale e già inserito in parte nel Parco Nazionale dei Monti Sibillini, in cui la realizzazione di nuove aree urbanizzate, nonché l'aumento del carico urbanistico nel tessuto urbano esistente, determina costi elevatissimi a carico del Comune di Visso in termini di potenziamento delle infrastrutture e servizi;

PRESO ATTO, alla luce di quanto finora esposto ed in base al documento istruttorio all'uopo predisposto dal Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, che i nuovi costi base per il calcolo del contributo di costruzione risultano essere:

1) ZONA RESIDENZIALE: ONERI DI URB. PRIMARIA	6,98 €/mc
ONERI DI URB. SECONDARIA	5,91 €/mc
2) INSEDIAMENTI INDUSTRIALI:	11,43 €/mq
3) INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INSEDIAMENTI ART. 27 L. 865/1971:	11,90 €/mq
4) INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI: SUP. x UNITA' S < 80 mq	3,73 €/mq
SUP. x UNITA' 80 < S < 100 mq	3,42 €/mq
SUP. x UNITA' S > 100 mq	3,09 €/mq

RILEVATA, altresì, la necessità di procedere all'adeguamento del costo-base di costruzione di cui all'art. 6 della L. n° 10/1977;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 7 della L. n° 537/1993, il citato costo di costruzione, aggiornato con la percentuale complessiva di aumento secondo la variazione ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale fino al 31.12.2020, è determinato e aggiornato ad € 225,20 al mq;

RITENUTO, inoltre, di dover confermare l'aliquota da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione relativamente agli edifici ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, già fissata al 5%;

RAVVISATA la necessità di stabilire che gli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione verranno applicati a tutti i permessi di costruire rilasciati successivamente alla data di esecutività della presente delibera;

Proposta

1. LE PREMESSE sono parte integrante della presente deliberazione.
2. APPROVARE l'allegato A, parte integrante della presente deliberazione, in cui sono determinati e aggiornati all'anno 2020, i costi base relativi al calcolo del contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..
3. APPLICARE ai suddetti costi base aggiornati le maggiorazioni di cui alla Tabella L del citato Reg. Regionale n° 6/1977.

4. CONFERMARE l'aliquota da applicare per la determinazione del contributo sul costo di costruzione relativamente agli edifici ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, già fissata al 5%;
5. STABILIRE che gli aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione verranno applicati a tutti i permessi di costruire rilasciati successivamente alla data di esecutività della presente delibera.
6. TRASMETTERE la presente deliberazione ai Responsabili dell'Area Gestione del Territorio – SUAP e dell'Area Amministrativa e Finanziaria, per gli adempimenti di competenza.

Visso, li 18 maggio 2021

Il Responsabile del Servizio
Geom. Dario Morosi

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to **SPIGANTI MAURIZI GIAN-LUIGI**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **Galassi D.ssa Gabriella Maria**

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. n. 267/2000) e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari (art.125 del T.U. n. 267/2000) tramite elenco n. 6597 del 09-06-2021

Li 09-06-2021 Reg. n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Galassi D.ssa Gabriella Maria

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 09-06-2021 al 24-06-2021, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.
Li, 25-06-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Galassi D.ssa Gabriella Maria

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 20-06-2021
☐ per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.
☐ essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.
Li, 21-06-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Galassi D.ssa Gabriella Maria

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Galassi D.ssa Gabriella Maria