



COMUNE DI SASSARI

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: AGGIORNAMENTO TABELLE PARAMETRICHE PER IL CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AI PROVVEDIMENTI EDILIZI AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilaventitré addì diciannove del mese di dicembre

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Alivesi Manuel	P	-	Di Guardo Grazia Rita	P	-	Panu Antonio	P	-
Andria Mariolino	-	A	Fundoni Carla	-	A	Pinna Fabio	-	A
Bisail Marco	-	A	Gavini Giambattista	P	-	Posadinu Teresa G.	P	-
Brianda Mariano G. A.	P	-	Ginesu Francesco	P	-	Profili Gian Carlo	P	-
Campus Gian Vittorio (Sindaco)	P	-	Luisi Christian	P	-	Rizzu Massimo	P	-
Carta Pasquale Antonio	P	-	Manca Marco	P	-	Serra Gian Carlo	P	-
Deiana Daniele	P	-	Masala Giuseppe	P	-	Sias Federico	P	-
Deiana Giuseppe	P	-	Mascia Giuseppe	P	-	Sini Enrico	P	-
De Martis Sofia	-	A	Masia Giovanni A. A.	P	-	Toschi Pilo Sebastiano	P	-
Demurtas Pietro	-	A	Murru Maurilio	P	-	Ventura Giommaria	-	A
Desole Andrea	P	-	Orunesu Virginia Lucia	P	-	Zallu Patrizia	P	-
Dettori Marco	P	-	Palopoli Giuseppe	P	-			

Sono presenti le Assessori: Arru, Corda e Masala e gli Assessori: Lucchi, Sardara e Sassu.

Sono assenti: l'Assessora Useri e gli Assessori Meazza e Mulas.

PRESIDENTE

Dott. Maurilio Murru

con la partecipazione del

SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonino Puledda

In continuazione di seduta,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 12986 in data 1 dicembre 2023 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessora alle attività produttive ed edilizia privata;

PREMESSO quanto segue:

- l'articolo 3 della legge n. 10 del 28.1.1977 e ss.mm.ii. – *Norme per la edificazione dei suoli* – ha stabilito, per il rilascio della concessione edilizia, la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione;
- l'articolo 5 della stessa legge, ha demandato alle Regioni la definizione delle tabelle parametriche per la determinazione dei predetti oneri;
- la Regione Autonoma della Sardegna (RAS), con decreto dell'Assessorato enti locali, finanze ed urbanistica (D.A.) n. 70/U del 30.1.1978 ha approvato le tabelle in argomento per Comuni dell'Isola;
- questo Ente, con deliberazione giunta n. 606 del 19.5.1978, in ottemperanza a quanto sopra indicato, ha provveduto a determinare le tabelle parametriche per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione alle distinte sottozone e interventi,
- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* – pur abrogando parte della prefata legge n. 10/1977, ha confermato, all'articolo 16 – comma 1, per il rilascio del permesso di costruire, il pagamento del contributo prima previsto per la "concessione edilizia", secondo le modalità indicate nello stessa disposizione;
- lo stesso *art. ult. cit.*: ai commi 4 e 5, ha attribuito al Consiglio comunale la definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base della tabelle parametriche stabilite dalla Regione; in caso di mancata approvazione regionale di dette tabelle i Comuni devono provvedere in via provvisoria;
- ai sensi del comma 6 della disposizione in parola i Comuni sono tenuti ad aggiornare gli oneri di cui è caso, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;

CONSIDERATO che:

- la RAS, dalla data di emanazione del citato D.A. n. 70/U/1978, non ha provveduto all'aggiornamento delle tabelle ivi previste;
- questo Ente ha dapprima disposto l'incidenza del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con la deliberazione giunta n. 606 del 19.5.1978;
- successivamente il Comune di Sassari con deliberazione consiliare n. 56/2013, ha aggiornato le tabelle di incidenza in commento alla data del 31.12.2011 e, con ulteriore atto consiliare n. 2/2019, ha aggiornato le stesse tabella alla data del 31.12.2016;

DATO ATTO che, in carenza di conferenti disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna (RAS) l'aggiornamento quinquennale degli oneri in trattazione deve essere

effettuato dall'Amministrazione comunale come prescritto dal citato comma 6 dell'articolo 16 del predetto D.P.R. 380/2001;

EVIDENZIATO che, ai sensi della vigente normativa:

- l'aggiornamento in oggetto deve essere effettuato su base quinquennale;
- questo Ente ha provveduto, da ultimo, a detto adempimento mediante il predetto atto consiliare n. 2/2019, con riferimento ai dati ISTAT al 31.12.2016;
- l'adottando aggiornamento deve essere pertanto assicurato in relazione ai dati ISTAT al 31.12.2021;
- l'applicazione degli oneri come sopra rideterminati decorrerà dalla esecutività del presente atto deliberativo con vigenza stabilita fino al prossimo adeguamento da svolgere sulla base dei dati ISTAT al 31.12.2026;

PRESO ATTO della mancata predisposizione, a tutt'oggi, da parte della RAS dell'aggiornamento delle tabelle di incidenza qui implicate;

RAPPRESENTATO pertanto che si rende necessario, opportuno e improcrastinabile procedere all'adeguamento delle tabelle dei valori parametrici di riferimento relative all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le diverse destinazioni d'uso secondo quanto stabilito dal ripetuto D.A. n. 70/U/1978 e relativi allegati;

CONSTATATO che:

- questo Ente è stato inquadrato come Comune appartenente alla classe 1A in quanto ha una popolazione superiore ai 50.000 abitanti insediabili (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978), con caratteristica morfologica di Pianura Litoranea (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978 e allegato N);
- l'andamento demografico della popolazione residente, come rilevato dai dati ISTAT nell'ultimo quinquennio di riferimento 2016 - 2021 (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978) è del -3,20%, con un incremento medio annuo pari a -0,64% (decremento);
- la variazione ISTAT relativa agli *indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale – Italia (base 2015)*, calcolata dal dicembre 2016 al dicembre 2021 (ultimo dato disponibile), è pari al 9,75%;

RITENUTO che, sulla base della presupposta istruttoria tecnica, l'Amministrazione comunale può confermare:

- ai sensi dell'articolo 6 del più volte citato D.A. n. 70/U/1978: l'incidenza minima del 35%, percentuale già stabilita nella deliberazione consiliare n. 606/1978 e nei successivi atti di aggiornamento, per l'incidenza degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie su tutto il territorio comunale;
- il coefficiente del 35% per gli interventi non convenzionati di ristrutturazione e restauro senza contestuale modifica della destinazione d'uso;
- la percentuale del 20% al fine di stabilire il contributo afferente le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- la quota di contributo relativa alle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, come previsto dall'articolo 10, ultimo comma, del ridetto D.A. n. 70/U/1978, come già stabilito con deliberazioni giuntali n. 624 del 23.5.1978, n. 87 del 31.1.1978 e n. 1111 del 18.7.1978, calcolata sul contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per le attività industriali o artigianali per interventi nelle Aree di sviluppo industriale, nei Nuclei di industrializzazione, nelle Zone di interesse regionale e nelle Zone di interesse

comunale, nonché per tutti gli interventi di carattere industriale e artigianale localizzati in zona G e zona E del vigente strumento urbanistico;

RICHIAMATA l'allegata relazione riportante il Metodo di calcolo degli oneri concessori predisposta dall'ing. Giovanni Agatau, dirigente del settore Attività produttive ed edilizia privata, volta a illustrare dettagliatamente il metodo di applicazione e aggiornamento del calcolo degli oneri concessori relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie da applicare su tutto il territorio comunale di Sassari, per le residenze, le attività turistiche ricettive, para ricettive, artigianali, industriali, direzionali e speciali;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi dal responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria sulla regolarità contabile; ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;

RIFERITO che sulla stessa proposta, oltre al coordinamento testuale, è stato esperito, con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa a cura del Segretario generale;

AVUTO RIGUARDO:

- al parere rilasciato dalla Municipalità della Nurra in data 18.12.2023;
- al parere favorevole reso dalla 3^a Commissione consiliare permanente in data 19.12.2023;

RICONOSCIUTA la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

RAVVISATA l'opportunità, in sintonia con la proposta tecnica avanzata dagli uffici, di fare propria la proposta di modifica regolamentare in trattazione;

VISTI:

- l'articolo 42, comma 2, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 – *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali* – e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia* – e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto comunale;

UDITA l'illustrazione a cura dell'Assessora alle attività produttive ed edilizia privata Corda;

CON VOTI espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza degli scrutatori, i consiglieri Profili, Serra e Dettori, presenti 28, votanti e favorevoli 27, astenuti 1: il consigliere Ginesu,

DELIBERA

1. di fare proprie le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo ritenendole qui integralmente trasposte;
2. di disporre, in sintonia con la presupposta istruttoria tecnica, l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii. sulla base delle nuove tabelle parametriche allegate al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, redatte secondo quanto disposto dal decreto dell'Assessorato enti locali, finanze ed urbanistica (D.A.) n. 70/U del 30.1.1978 con i seguenti parametri:
 - Classe di appartenenza del Comune: 1A (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978);

- ♦ Morfologia prevalente del Comune: Pianura Litoranea (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978 e allegato N);
 - ♦ Andamento demografico del Comune: incremento medio annuo pari a -0,64% (decremento) come desumibile dall'analisi della popolazione residente secondo i dati ISTAT relativi all'ultimo quinquennio di riferimento 2016 - 2021 (articolo 2 D.A. n. 70/U/1978) ove vi è stato un decremento, nel quinquennio, pari a -3,20%;
 - ♦ Aggiornamento ISTAT: incremento 9,75% calcolato sulla variazione degli *indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale – Italia (base 2015)* come accertato dall'ISTAT dal dicembre 2016 al dicembre 2021 (ultimo dato disponibile);
 - ♦ Percentuale di incidenza: 35% (articolo 6 D.A. n. 70/U/1978) percentuale confermativa del valore minimo previsto per i Comuni di I Classe;
 - ♦ Interventi non convenzionati: coefficiente del 35% percentuale confermativa per gli interventi di ristrutturazione e restauro senza contestuale modifica della destinazione d'uso.
3. di approvare l'allegata relazione riportante il Metodo di calcolo degli oneri concessori di cui al preambolo, relativa al metodo di calcolo degli oneri concessori corredata di:
- ♦ Tabella A: Tabella parametrica relativa al tipo e alle caratteristiche dell'intervento;
 - ♦ Tabella B: Tabella parametrica relativa agli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2);
 - ♦ Tabella C: Tabella parametrica relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per le attività industriali ed artigianali;
4. di disporre l'applicazione delle nuove tariffe, come sopra indicate, a tutti i provvedimenti edilizi espliciti che verranno rilasciati dalla data di approvazione del presente provvedimento ovvero, per i procedimenti edilizi autocertificativi, per quelli la cui formazione del titolo avverrà in data successiva a quella di adozione di questa deliberazione;
5. di precisare che, con l'approvazione di questo atto, da dichiararsi immediatamente eseguibile con successiva votazione, perderà efficacia la deliberazione consiliare n. 2/2019 unitamente a tutti i provvedimenti, o parte di essi, in contrasto con quanto disposto dal presente deliberato e dai suoi allegati.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza dei sopra citati scrutatori, presenti 28, votanti e favorevoli 27, astenuti 1: il consigliere Ginesu,

D E L I B E R A

- ♦ di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., riconosciuta l'urgenza di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al

senza opposizioni.

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto ed approvato in seduta del

con deliberazione n.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

F/TO **MURRU**

IL SEGRETARIO GENERALE

F/TO **PULEDDA**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario generale sottoscritto certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal al

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE