



CITTÀ DI VENARIA REALE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale N. 258 del 25/10/2021

Oggetto: CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE E PERCENTUALE DI RIBASSO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI REALIZZATI DIRETTAMENTE - AGGIORNAMENTO ANNO 2021 =

L'anno duemilaventuno, addì venticinque, del mese di Ottobre, ore 17:20, in Venaria Reale, nel Palazzo Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento dell'assunzione di questa deliberazione sono presenti:

P	A	Cognome e nome dei componenti	Funzione
Presente		GIULIVI FABIO	Sindaco
Presente		CERRINI GIANPAOLO	Vice Sindaco
Presente		DI BELLA GIUSEPPE	Assessore
Presente		TINOZZI LUIGI	Assessore
Presente		SANTOLIN MARTA BARBARA	Assessore
	Assente	MARCHESE PALMINA ANTONELLA	Assessore
Presente		SCAVONE MARCO	Assessore
Presente		FEDERICO MONICA	Assessore

Assiste alla seduta il Segretario Generale Nicoletta Blencio

Assume la presidenza il Sindaco Fabio Giulivi

Il quale riconosciuta la validità dell'adunanza, invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'Assessore competente

Premesso che:

- la Legge 10/1977 e successivamente il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 relativamente agli oneri di urbanizzazione hanno istituito i principi che ogni trasformazione territoriale comportante trasformazione urbanistica ed edilizia partecipa agli oneri ad essa relativi;
- l'art. 16 del D.P.R 380/2001 che ha sostituito l'art. 6 della Legge 10/1977 dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni;
- con comunicazione prot. n. 25780 del 5/12/2014 la Regione Piemonte ha indicato in € 391,55 il nuovo valore aggiornato del costo unitario di costruzione di cui al D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801 (giugno 2014);
- con D.C.C. n. 490 del 22/11/1979 e s.m.e.i., il Comune stabiliva i costi di costruzione unitari per edifici residenziali, per attività produttive e terziario al fine della determinazione del contributo del costo di costruzione per interventi edilizi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio;
- con D.C.S. n. 23 del 19/2/2015 è stato effettuato l'aggiornamento dei valori del costo unitario di costruzione di edifici ai sensi del D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801, il cui importo era stato stabilito in €. 391,55 e l'aggiornamento dei costi unitari di costruzione per gli interventi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio;
- con deliberazione della G.C. n. 179 del 22/09/2016 è stato effettuato l'aggiornamento dei valori del costo unitario di costruzione di edifici ai sensi del D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801, il cui importo era stato stabilito in €. 392,66 e l'aggiornamento dei costi unitari di costruzione per gli interventi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio, i cui importi erano stati così stabiliti:

<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Importo</i>
Costruzioni destinate ad attività residenziali	€/mc 425,88
Costruzioni destinate ad attività produttive	€/mq 610,80
Costruzioni destinate ad attività commerciali, turistiche e direzionali	€/mq 1.098,88

considerato pertanto che:

- occorre aggiornare i valori di cui ai punti precedenti per quanto sopra esposto;
- la Regione Piemonte ha fissato in € 405,58 il nuovo valore aggiornato del costo unitario di costruzione di cui al D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801 per l'anno 2021 (Allegato "A" al presente provvedimento);
- l'aggiornamento dei costi unitari di costruzione per gli interventi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio è effettuato calcolando l'incremento percentuale tra la data dell'ultimo aggiornamento (aprile 2016) e l'ultimo indice Istat disponibile (agosto 2021) (Allegato "B"). Tale incremento risulta essere dello 8,30 %, pertanto i nuovi valori saranno i seguenti:

<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Importo</i>
Costruzioni destinate ad attività residenziali	€/mc 461,23
Costruzioni destinate ad attività produttive	€/mq 661,50
Costruzioni destinate ad attività commerciali, turistiche e direzionali	€/mq 1.190,09

Dato atto che i ribassi medi degli appalti relativi al suolo pubblico gestiti dall'Ufficio Gare dell'Ente aggiudicati con il massimo ribasso nel periodo 2016-2021 è pari a 26,54% (Allegato C), e quindi di poco inferiore alla percentuale di ribasso per le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione realizzate direttamente dal proponente, fissato con deliberazione G.C. n. 179 del 22/09/2016, pari al 27,15%, si ritiene, al momento, di confermare tale ribasso e di rimandare a successivo provvedimento il suo eventuale aggiornamento;

Visti e richiamati:

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- le delibere regionali e le norme nazionali in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione approvato con D.C.C. n. 66 del 27/3/2006;
- la deliberazione n. 12/2013 assunta dal Consiglio Comunale, con la quale veniva approvato il Regolamento comunale per l'esercizio del controllo interno degli atti e delle azioni amministrative;
- lo Statuto Comunale della Città di Venaria Reale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 26/03/2021, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2021/2023;

Con votazione unanime, espressa nelle forme di rito,

DELIBERA

Per quanto esposto in premessa,

A) Di aggiornare il costo unitario di costruzione di edifici di cui al D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801 nella cifra di €. 405,58 in accordo secondo quanto disposto dalla Regione Piemonte;

B) Di aggiornare i costi unitari di costruzione per gli interventi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio nel seguente modo:

<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Importo</i>
Costruzioni destinate ad attività residenziali	€/mc 461,23
Costruzioni destinate ad attività produttive	€/mq 661,50
Costruzioni destinate ad attività commerciali, turistiche e direzionali	€/mq 1.190,09

C) Di dare atto che con deliberazione G.C. n. 179 del 22/09/2016 è stata stabilita la percentuale di ribasso del 27,15% per le opere di urbanizzazione a scapito oneri di urbanizzazione realizzate direttamente dal proponente;

D) Di stabilire che i valori aggiornati del costo di costruzione di cui alla presente deliberazione verranno applicati a decorrere dal 1/01/2022; gli importi quantificati e comunicati agli interessati alla data del 01/01/2022 rimarranno invariati a condizione che i pagamenti vengano effettuati entro sessanta giorni dalla data della comunicazione.

E) Di disporre affinché sia aggiornato il software di gestione e calcolo degli oneri di urbanizzazione;

F) Di dare atto che sulla proposta di deliberazione i Dirigenti responsabili dei servizi competenti hanno espresso parere favorevole circa la regolarità tecnica e contabile.

Successivamente, con voti unanimi;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 18/8/2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

- Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Fabio Giulivi

IL SEGRETARIO GENERALE
Nicoletta Blencio