



# COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

*Provincia di Oristano*

Via Maria Doro n. 5 – 09080 Villa Sant'Antonio

mail: [protocollo@comune.villasantantonio.or.it](mailto:protocollo@comune.villasantantonio.or.it)

pec: [protocollo@pec.comune.villasantantonio.or.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasantantonio.or.it)

web. [www.comune.villasantantonio.or.it](http://www.comune.villasantantonio.or.it)

Tel. 0783/964017 – 0783/964146 fax 0783/964138

P.I./C.F. 0007460951

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. 83 del 22-12-2020</b>	<b>Oggetto: Rivalutazione delle misure degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.</b>
-------------------------------------	--

**Il ventidue dicembre duemilaventi, con inizio alle ore 16:15, nell'Ufficio del Sindaco  
sito nel Municipio di Villa Sant'Antonio in via Maria Doro n. 3, convocata, nell'aula  
consiliare del Municipio, si è riunita la Giunta Comunale, composta dai signori:**

<b>Frongia Fabiano</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Sanna Virna</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Pau Arianna</b>	<b>Assessore</b>	<b>A</b>
<b>Melis Ilenia</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

**Presenti n. 3, assenti n. 1.**

**Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Claudio Demartis.**

**Presiede la seduta il Sindaco Fabiano Frongia la quale, verificato il numero legale dei  
presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 89 del 09.12.2020 presentata dalla Responsabile del Servizio Tecnico.

Premesso che:

- la legge n. 10/1977, sostituita dal DPR n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ha introdotto il principio di onerosità delle concessioni edilizie, stabilendo che “...il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione .....”;
- l'art. 16, comma 9, del DPR 380/2001 prevede che il contributo afferente il costo di costruzione deve essere determinato sulla base di tabelle regionali che determinano una percentuale del costo di

costruzione variabile da un minimo del 5% ad un massimo del 20% in funzione delle caratteristiche e tipologie delle costruzioni;

- la Regione con Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica del 31/01/1978 n. 71/U ha determinato la quota di contributo afferente il costo di costruzione approvando la tabella che riporta le percentuali di incidenza del costo di costruzione in funzione della destinazione, tipologia e ubicazione; la percentuale calcolata deve essere moltiplicata per il costo di costruzione, definito con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata ai sensi dell'art. 4 della L. n. 457/1978;
- il costo di costruzione fino al 1990 è stato fissato con Decreto Ministeriale e da ultimo il D.M. 20/06/1990, che l'ha stabilito in lire 250.000 pari ad €/mq 129,12;
- l'art. 7 della L. n. 537/1993, sostituito dall'art. 16, comma 9, del DPR n. 380/2001, ha attribuito alle Regioni la competenza della determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, da esigere all'atto del rilascio delle concessioni edilizie (ora permessi di costruire), con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, stabilendo che, in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione sia adeguato dai Comuni annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- con determinazione del Direttore del Generale dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici n. 21532/629 del 01/06/2017 sono stati determinati i costi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- l'art. 16, commi 6 e 9, del DPR n. 380/2001 ha stabilito che la percentuale di incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere aggiornata ogni 5 anni e il costo di costruzione ogni anno.

Visti i parametri di cui alle tabelle indicate al decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze e urbanistica 31/01/1973 n. 70, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11/1978 e ritenuto di poterli confermare.

Considerato che l'ultimo aggiornamento del costo di costruzione è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 23.05.2020.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 13.05.2020 con cui il costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2020 è stato rivalutato in € 240,42 al metro quadrato.

Ritenuto di dover procedere all'aggiornamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, in ragione della variazione dei costi accertata dall'ISTAT.

Ritenuto, al fine di eliminare eventuali differenze dovute ad approssimazioni o eventuali errori materiali trascinatisi nel tempo, di provvedere al ricalcolo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione a decorrere rispettivamente da gennaio 1991 e maggio 1976 fino a novembre 2020 (ultimo dato disponibile), mediante il sistema di calcolo automatico on-line presente sul portale ISTAT.

Preso atto che il costo di costruzione deve essere rivalutato, in base agli indici ISTAT risultanti sul portale al mese di novembre 2020, in € 239,12 a mq, valore che risulta inferiore ai costi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale pubblica approvati dalla Regione Sardegna.

Rivalutati gli oneri di urbanizzazione come da scheda allegata al presente atto.

Sentito il Segretario Comunale, il quale evidenzia la competenza della Giunta Comunale all'approvazione delle tariffe, tasse, imposte e contributi (fatta eccezione per IMU e TARI), derivante dal combinato disposto della competenza esclusiva del Consiglio sulle sole materie stabilite dall'art. 42 del d.lgs. n. 267/2000 e dalla competenza della Giunta stabilita in modo

residuale in tutte le materie non di competenza del Consiglio dall'art. 48, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000.

Acquisiti sulla proposta il parere favorevole circa la regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico e il parere favorevole circa la regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario.

Unanime

## DELIBERA

Di approvare le misure degli oneri di urbanizzazione rivalutati in base agli indici ISTAT relativi al mese di novembre 2020, negli importi stabiliti nella tabella seguente.

zone	destinazione	importi approvati con del. C.C. 11/1978 (€/mc)	rivalutazione		incidenza	nett...
		urbanizzaz. primaria € 0,30	€ 2,73	20,00%		
A centro storico	Residenziale	urbanizzaz. primaria € 0,30	€ 2,73	20,00%	€ 0,97	urbanizzaz. secondaria € 0,97
		Attività Artigianale Cat. A		urbanizzaz. primaria € 0,35	urbanizzaz. secondaria € 1,16	urbanizzaz. primaria € 0,35
B di completamento	Residenziale	urbanizzaz. primaria € 0,41	€ 3,73	20,00%	€ 0,75	urbanizzaz. secondaria € 1,35
		Attività Artigianale Cat. A		urbanizzaz. primaria € 0,35	urbanizzaz. secondaria € 1,16	urbanizzaz. primaria € 0,35
C di espansione	Residenziale	urbanizzaz. primaria € 1,17	€ 10,63	100,00%	€ 10,63	urbanizzaz. secondaria € 1,93
		Attività Artigianale Cat. A		urbanizzaz. primaria € 0,70	urbanizzaz. secondaria € 1,16	urbanizzaz. primaria € 0,70
E agricola	Residenziale	urbanizzaz. primaria € 3,28	€ 29,81	20,00%	€ 5,96	Urbanizzaz. Secondaria € 2,71

\* Valori ottenuti mediante sistema automatico di calcolo sul portale ISTAT

Di approvare la rivalutazione del costo di costruzione nell'importo di € 239,12 al mq., cui deve essere applicata la percentuale di incidenza stabilita dalla tabella allegata al decreto dell'Assessore Regionale degli enti Locali, Finanze e Urbanistica 31/01/1978, n. 71-U, in funzione delle caratteristiche, tipologia, destinazione e ubicazione della costruzione, come risulta dalla seguente tabella:

Quota base	Ubicazione	Quota	Caratteristiche	Quota	Tipologie	Quota	Destinazione	Quota
5,00%	Classe IV comuni fino a 2.000 abitanti	0	Lusso	2%	Ville mono-pluri familiari	2%	ZONE A - B	0
			Media	0,5%	Edifici isolati plurifamiliari	0,5%	ZONE C - D	0,50%
			Economico popolare	0	Edifici a torre, in linea, a schiera e tipologie tradizionali dei centri rurali sardi (*)	0	ZONA F	Classe I 2% Classe II 3% Classe III 3,5% Classe IV 4%

(\*) escluse le zone E (agricole) ed F (turistiche) nelle quali anche per le tipologie tradizionali si applica la quota del 2%

Di confermare i seguenti parametri di cui alle tabelle indicate al decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze e urbanistica 31/01/1973 n. 70, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11/1978:

- classe del Comune: IV;
- incidenza degli oneri: 20%;
- tabella B1 tabella parametrica relativa agli oneri di urbanizzazione primaria per classi di Comune e indice di fabbricabilità: parametro 0,35;
- tabella B2 tabella parametrica relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria per classi di Comune: parametro 0,80;
- tabella B3 tabella parametrica relativa all'andamento demografico: parametro 0,80;
- tabella B3 tabella parametrica relativa alle caratteristiche geografiche: parametro 0,9.

Di confermare nella misura dell'1% la quota del costo documentato di costruzione:

- per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;
- per interventi su edifici esistenti.

Di confermare che, per gli interventi di recupero del patrimonio esistente e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/2001 il costo di costruzione non può superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi dell'art. 16, comma 10, del D.P.R. n. 380/2001.

Di confermare le seguenti modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e di costruzione:

- 50% prima del rilascio della concessione;
- 50% entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori e comunque entro il termine di scadenza della concessione;

previa presentazione al Servizio Tecnico comunale, prima del rilascio della concessione edilizia, di polizza fideiussoria di importo pari all'intera somma da pagare.

Di stabilire che le tariffe aggiornate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione approvati con il presente atto saranno applicate dal Servizio Tecnico comunale al rilascio di tutti i titoli abilitativi onerosi, con decorrenza dalla data della presente deliberazione, salvo gli importi dovuti per i procedimenti per i quali sia già stato comunicato formalmente l'importo dovuto dal responsabile del procedimento.

Di prendere atto che spettano alla Responsabile del Servizio Tecnico i conseguenti adempimenti gestionali.

All'unanimità, di dichiarare la presente deliberazione imme

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**F.to Frongia Fabiano**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to Dott. Demartis Claudio**

---

#### **PUBBLICAZIONE**

Attesto che la deliberazione in oggetto è pubblicata da oggi e per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio informatico sul sito istituzionale <http://www.comune.villasantantonio.or.it/> .

Villa Sant'Antonio, 24-12-2020

L'impiegato incaricato

F.to

---

E' copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Il Funzionario incaricato