



COMUNE DI FALERNA

(Provincia di Catanzaro)

DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 163 Del 23/11/2023	OGGETTO: Oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e oneri certificazioni Ufficio Tecnico/Urbanistico/Demaniale - Bilancio di previsione 2024/2026 – Determinazione Importi Bilancio Pluriennale 2024/2026 - Esercizio Finanziario 2024.
--	--

L'anno **Duemilaventitre** il giorno **ventitre (23)** del mese di **Novembre** alle ore **12:45** nella sede del Comune di Falerna, temporaneamente indicata nei locali del Centro Polifunzionale sito in via Primavera, previa apposita convocazione, la Giunta Comunale si riunisce con la presenza dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
STELLA FRANCESCO	SINDACO	X	
RENNE ANGELINO	VICESINDACO	X	
VACCARO MARIA	ASSESSORE		X
MENNITI SALVATORE, FABIO	ASSESSORE	X	
MENDICINO IOLE	ASSESSORE	X	
Totale		4	1

Partecipa con funzione consultive, referenti, di assistenza giuridico - amministrativa e verbalizzazione (art.97, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) il **Segretario Comunale D.ssa Rosetta Cefalà**.

Presiede il Sindaco Avv. Francesco Stella, il quale **constatato che** gli intervenuti sono in numero legale **dichiara** aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento in oggetto indicato, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati acquisiti i pareri a norma dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, più volte modificato e le Leggi Regionali 25.11.2002 n.31 e 21.10.2004 n.23 hanno apportato modifiche alle tipologie dei titoli abilitativi in materia edilizia;
- l'articolo 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ha subordinato gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio al rilascio del **permesso di costruire**, da parte del Sindaco, dietro pagamento di un **contributo di costruzione** "commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione";
- l'articolo 16 del DPR 380/2001 subordina il rilascio del permesso di costruire alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione;
- ai sensi del citato articolo, comma 9, il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni;
- il medesimo comma prevede che "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)";
- la Regione Calabria non ha ancora determinato il costo in oggetto, per cui il Comune di Falerna deve provvedere sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT;
- il Comune di Falerna ha approvato con deliberazione C.C. n. 5 del 13/02/2006 quale costo di costruzione l'importo di € 204,64 al mq;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 59 del 11.04.2023 con la quale è stato aggiornato **il costo di costruzione all'importo di € 291,23 al mq**;

DATO ATTO Che per l'esercizio finanziario 2024 bisogna aggiornare il costo di costruzione;

CONSIDERATO che sulla base dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale al mese di **Gennaio 2023** e al mese di **Ottobre 2023** risulta il seguente incremento ISTAT:

Indice di riferimento (Gennaio 2023): 118,30

Indice attuale di riferimento (Ottobre 2023): 119,20

Percentuale di aumento: $(119,20:118,30) \times 100 - 100 = 0,76\%$

Calcolo aumento: $291,23 + (291,23 \times (0,76\%)) = \mathbf{293,44 \text{ € al mq}}$

RILEVATO CHE:

1. la Regione Calabria alla data odierna non ha adottato disposizioni in merito;
2. agli stessi continuano ad applicarsi le riduzioni previste dalla tabella allegata al D.M. 1444 del 02/04/1968 in dipendenza delle tipologie residenziali e delle zonizzazioni di intervento;

VISTO Che l'articolo 16 comma 6 del citato DPR prevede che i Comuni provvedono **ogni 5 anni** ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali ed in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 55 del 07.04.2021 con la quale sono stati aggiornati **gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria** e l'importo complessivo veniva stabilito in € 6,4439 così suddiviso:

1. Oneri di urbanizzazione primaria €/mc 3,0238;
2. Oneri di urbanizzazione secondaria €/mc 3,4201;

Ritenuto di dover confermare, anche per l'anno 2024, **gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nell'importo complessivo di € 6,4439 così suddiviso:**

1. **Oneri di urbanizzazione primaria €/mc 3,0238;**
2. **Oneri di urbanizzazione secondaria €/mc 3,4201;**

Preso atto che:

1. **in ottemperanza all'art.10**, comma 10 del D.L. 18.01.1993 n.8, convertito con modificazioni dalla Legge di conversione 19.03.1993 n.68, sono stati istituiti i diritti di segreteria su svariati atti di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, ad esclusivo vantaggio del Comune;
2. la Legge 73 del 2010 ha introdotto la CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) che ha modificato Art 6 del D.P.R. 380/01 e che permette l'utilizzo della stessa per interventi di manutenzione straordinaria senza dover ricorrere necessariamente alla SCIA sempre che non riguardino parti strutturali dell'edificio;

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 42 del 28/10/2013 con la quale sono stati stabiliti i costi di costruzione, gli oneri di urbanizzazione e i diritti per il rilascio di atti e provvedimenti dell'Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando l'obbligatorietà da parte dell'ufficio a chiedere gli interessi legali sui costi ed oneri riferiti alle pratiche di condono edilizio dalla data di presentazione dell'istanza al rilascio, qualora i pagamenti siano ancora pendenti dopo l'approvazione del presente atto;

Richiamata , altresì, la deliberazione di G.C. 78 del 03/05/2022, con la quale si aggiornavano alcuni costi relativi alle certificazioni a carattere tecnico per l'anno 2022, confermati anche per l'anno 2023 con la richiamata deliberazione di G.C. n. 59 del 11.04.2023;

Viste :

1. la deliberazione di G.C. n. 134 del 25.09.2023 avente ad oggetto "*Documento Unico di Programmazione – DUP semplificato, per il periodo 2024-2026. Presentazione al Consiglio Comunale*";
2. la deliberazione di G.C. n. 135 del 25.09.2023 avente ad oggetto "*ATTO DI INDIRIZZO PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024/2026*";

PRECISATO CHE il presente provvedimento giuntale costituisce atto prodromico alla redazione del redigendo bilancio pluriennale 2024/2026;

Richiamato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023/2025 approvato con deliberazione di G.C. n. 141 del 12.10.2023;

Vista la deliberazione di G.C. n. 141 del 12.10.2023, di approvazione del Piano esecutivo di gestione esercizio 2023;

Ritenuto di imputare gli introiti derivanti dai proventi di urbanizzazione e dei costi di costruzione, esclusivamente per finanziare gli interventi in conto capitale e/o corrente sul patrimonio comunale;

Dato atto che relativamente ai proventi degli oneri di urbanizzazione (costi di costruzione e oneri di urbanizzazione) le somme suddette sono vincolate in appositi capitoli di entrata (Titolo IV) e uscita (Titolo II) per finanziare spese in conto Capitale;

Visti i pareri favorevoli, relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento, espressi dagli uffici competenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 co. 1 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Visto il D. LGS. n. 267/2000;

Visto il D. LGS. n. 118/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il regolamento di contabilità;

Ritenuto di provvedere in merito;

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese ,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e per l'effetto:

1. Di determinare per l'anno 2024 i seguenti valori relativi ai costi di costruzione, oneri di urbanizzazione e per il rilascio di atti e provvedimenti dell'ufficio Tecnico Comunale:

Costo di Costruzione (ex. Art. 16 comma 9 DPR 380/2001) 293,44 € al mq

Oneri di urbanizzazione (ex. Art. 16 comma 6 DPR 380/2001)

primaria	3,0238 (€/mc)
secondaria	3,4201 (€/mc)
Totale	6,4439 (€/mc)

Sugli oneri suddetti saranno applicati i parametri riferiti alle tipologie residenziali interessate.

Diritti di Segreteria Ufficio Tecnico Comunale

ACCESSO ATTI AMMINISTRATIVI	€55,00
ATTESTAZIONE DI DISTANZA CHILOMETRICA (escluse le richieste inerenti trattamenti sanitari)	€10,00
ATTESTAZIONI VARIE ivi comprese quelle paesaggistiche e archeologiche	€35,00
ATTESTAZIONE LEGGE 32/96 edilizia abitativa	€15,00
ATTO DI COLLAUDO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€150,00
AUTORIZZAZIONE PER ALLACCIO ALLA RETE FOGNANTE	€70,00
AUTORIZZAZIONE PER ALLACCIO ALLA RETE IDICA (oltre oneri stipula contratto fornitura)	€70,00
DEPOSITO TIPI DI FRAZIONAMENTO O TIPI MAPPALI	€40,00
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE D'USO	€100,00

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA fino a 5 particelle	€50,00
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA da 6 e fino a 15 particelle	€70,00
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA oltre 15 particelle	€120,00
CERTIFICATO DI AGIBILITA'/INAGIBILITA'	€150,00
DEFINIZIONE ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO PER FABBRICATI AD USO AGRICOLO E PER CONDONO	€350,00
S.C.I.A.	€180,00
CILA	€120,00
CIL	€65,00
PERMESSO DI COSTRUIRE- (CONDONO EDILIZIO)	€250,00
PERMESSO DI COSTRUIRE nuove costruzioni- (fino a mc 300)	€200,00
PERMESSO DI COSTRUIRE nuove costruzioni- (da mc 301 a mc 600)	€400,00
PERMESSO DI COSTRUIRE nuove costruzioni- (da mc 601 a mc 1000)	€500,00
PERMESSO DI COSTRUIRE nuove costruzioni – (da mc 1001 a mc 2000)	€600,00
PERMESSO DI COSTRUIRE nuove costruzioni-(da mc 2001 in poi)	€1000,00
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (somma aggiuntiva sugli importi dovuti in caso di permesso di costruire di cui sopra)	€250,00
PERMESSO DI COSTRUIRE – (per interventi non valutabili in superficie e volumi)	€250,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE fino a mc 300	€250,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE da mc 301 a mc 600	€350,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE da mc 601 a mc 1000	€450,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE da mc 1001 a mc 2000	€550,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE da mc 2001 in poi	€950,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER COMPLESSI RESIDENZIALI- (P.di L.)	€1250,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER COMPLESSI TURISTICO RICETTIVI	€1250,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE DI URBANIZZAZIONEN- (P. di L. – Piano Particolareggiato)	€600,00
PERMESSO DI COSTRUIRE PER VARIANTE IN CORSO D' OPERA	€600,00
PROROGA PERMESSO DI COSTRUIRE	€400,00
PERMESSO DI COSTRUIRE, S.C.I.A.-CILA PER VARIZIONE DESTINAZIONE D'USO	€350,00
PRODUZIONE DI ATTI E DOCUMENTI DEPOSITATI IN ARCHIVIO	€50,00
SCA-Scia di agibilità-	€350,00
RINNOVO CONCESSIONE AREA DEMANIALE	€50,00
AUTORIZZAZIONI/PARERI PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA	€260,00
COPIA PLANIMETRIE E ATTI VARI	€20,00
SCHEDA URBANISTICA	€80,00
VOLTURA PERMESSO DI COSTRUIRE	€200,00
ISTRUTTORIA PROGETTI:	
AGRICOLO	€60,00
RESIDENZIALE.....	€70,00
INDUSTRIALE-ARTIGIANALE-COMMERCIALE.....	€150,00
TURISTICO RICETTIVO	€150,00
PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	€450,00

2. Di comunicare il presente atto all'ufficio Tecnico affinché si uniformi ai dettami del presente atto, fermo restando l'obbligatorietà da parte dell'ufficio a chiedere gli interessi legali sui costi ed oneri riferiti alle pratiche di condono edilizio dalla data di presentazione dell'istanza al rilascio, qualora i pagamenti siano ancora pendenti dopo l'approvazione del presente atto;

3. Di autorizzare l'Ufficio di Ragioneria a destinare i proventi degli oneri di urbanizzazione (costi di costruzione e oneri di urbanizzazione) a vincolare in appositi capitoli di entrata (Titolo IV) e uscita (Titolo II) per finanziare spese in conto Capitale previsti dall'Ufficio Tecnico Comunale in € 94,000,00 di cui prioritariamente € 34.000,00 per il finanziamento delle spese in conto capitale a valere sul Project Financing degli impianti di pubblica illuminazione e la restante parte per opere di sistemazione del patrimonio comunale con le seguenti modalità:

Entrate	Spese
Risorsa 405001 - Capitolo 4035 € 94.000,00	Codice Bilancio 10.05-2.02 - Capitolo 3628 € 60.000,00 Codice Bilancio 10.05-2.02 - Capitolo 201903 € 34.000,00

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di provvedere alla redazione degli atti contabili di riferimento.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1° del D.Lgs 267/2000
Così come integrato e modificato dal D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra indicata.

Falerna , li 20/11/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Ass.re Angelino Renne**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione sopra indicata.

Falerna , li 20/11/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Bruno Giorgi**

**COMUNE DI FALERNA
(Provincia di Catanzaro)**

Del che il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
f.to Avv. Francesco Stella

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Rosetta Cefalà

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **27/11/2023**, in ottemperanza all'art. 32 della Legge 69/2009 e s.m.i., per n. 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 2, D.lgs. n. 267/2000);

Contestualmente, in pari data è stata comunicata e trasmessa ai signori capigruppo consiliari.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Rosetta Cefalà

Il sottoscritto inoltre,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno: **27/11/2023**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267);

perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Rosetta Cefalà

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e d'ufficio
Falerna, lì **27/11/2023**

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Dott.ssa Cefalà Rosetta)

Firme autografe sostituite con indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. 13/2/1993 n. 39.

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line, è conforme al documento originale che risulta conservato negli archivi del Comune di Falerna.