



**COMUNE DI BOVA MARINA**  
**Città Metropolitana di Reggio Calabria**

**COPIA**

**Del. N. 23 del 17.03.2023**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: Proposta di Delibera G.C. – Aggiornamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed adeguamento costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire ex legge 10/1977 – DPR 380/2001 art. 16.**

L'anno **duemilaventitre** addì **diciassette** del mese di **marzo** alle ore 12.40, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale;

All' appello nominale risultano presenti:

<b>Cognome e nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Pres.</b>	<b>Assen.</b>
On.le Saverio Zavettieri	Sindaco	x	
Giovanni Battista Panzera	Vicesindaco	x	
Francesco Orlando	Assessore		x
Elvira Tuscano	Assessore	x	
Francesco Plutino	Assessore	x	

Totale presenti 4 totale assenti 1.

Partecipano con collegamento telematico tramite piattaforma whatsapp il Vicesindaco Giovanni Panzera e l'assessore Elvira Tuscano;

Con la partecipazione, tramite whatsapp, del Segretario Generale, d.ssa Daniela Borgia, ed avvalendosi delle attribuzioni di competenza della Giunta Comunale, ai sensi ed in conformità a quanto disposto dall'art. 48 del D.lgvo n. 267/2000, l'On.le Saverio Zavettieri, nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli assessori a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del Settore Tecnico III° ha espresso per quanto concerne il profilo della regolarità tecnica, **PARERE FAVOREVOLE**, ed attesta la regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213;
- il Responsabile del Settore Economico-finanziario ha espresso per quanto concerne il profilo della regolarità contabile, **PARERE FAVOREVOLE**, ed attesta la regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** ed esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, trasmessa dal Responsabile del Settore Tecnico III°, al fine dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed adeguamento costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire ex legge 10/1977 – DPR 380/2001 art. 16.

**RITENUTO** di condividere ed approvare l'allegata proposta;

**ACCERTATA** la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del Regolamento Comunale di Contabilità e dell'art. 48 del D. Lgs. 267/2000;

**VISTI** i pareri favorevoli richiesti e rimessi dal Responsabile del Settore Tecnico III° in ordine alla correttezza amministrativa e alla regolarità tecnica, nonché dal Responsabile del Settore II° Finanziario in ordine alla correttezza amministrativa e alla regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18 agosto 2000, modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**VISTO** il D. Lgs 267/00;

**VISTO** il D.Lgs. n. 118/2011;

**VISTO** il D.Lgs. n. 50/2016;

**VISTO** il vigente Statuto comunale,

**VISTA** la normativa vigente in materia;

**CON VOTI UNANIMI** favorevoli espressi per alzata di mano

### **D E L I B E R A**

**Per i motivi espressi in narrativa, da intendersi integralmente riportata e trascritta:**

- 1) **DI FAR PROPRIA** la proposta di deliberazione, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI AGGIORNARE ED ADEGUARE** gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione in ragione dell'avvenuta variazione complessiva dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di fabbricati residenziali, rispettivamente secondo l'incremento del 24,2% decorrente dal mese di aprile 2012 al mese di ottobre 2022 e l'incremento del 23,4% decorrente dal mese di febbraio 2013 al mese di ottobre 2022;
- 3) **DI RIDETERMINARE** di conseguenza gli oneri di urbanizzazione in:
  - il costo base delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiornato alla data attuale risulta

rispettivamente € 2,16/mc (1,74 x 1,242) e € 3,61/mc (2,91 x 1,242) per un totale di € 5,77 (cinque/77 €/mc);

- all'interno delle zone ricadenti nei Piani di Recupero il costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è rispettivamente pari a € 9,08/mc (7,31 x 1,242) e € 4,89/mc (3,94 x 1,242) per un totale di 13,97 €/mc;

4) **DI RIDETERMINARE** di conseguenza il costo di costruzione in € 224,02 al mq di superficie utile complessiva (181,54 x 1,234);

5) **DI STABILIRE** che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, va corrisposta al comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo i termini di legge (**entro e non oltre la data di ultimazione dei lavori**), previa corresponsione del 50% dell'importo all'atto del rilascio del titolo e stipula di polizza fidejussoria sulla rimanente quota. Altresì, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., previa stipula di atto di convenzione e obbligazione nei confronti del comune, garantita da opportuna polizza fidejussoria, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune;

6) **DI STABILIRE** che la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera e non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione, secondo i termini di legge.

7) **DI DISPORRE** che copia della presente deliberazione venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.L.vo n. 33/2013;

8) **DI COMUNICARE**, a cura del messo comunale, il presente atto contestualmente alla sua affissione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.L.vo n. 267/2000;

9) **DI ALLEGARE** al presente atto il parere di cui all'art. 49 del D.l.vo 267/2000 e ss.mm.ii.;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

in relazione all'urgenza della esecuzione del presente provvedimento, con votazione unanime,

### **DELIBERA**

**di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

*Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 17.03.2023*

Oggetto: Proposta di Delibera G.M.. Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed adeguamento costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire ex legge 10/1977 – DPR 380/2001 art. 16.

**IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

**IL SINDACO**  
F.to On.le Saverio Zavettieri

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa Daniela Borgia

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 del T.U.E.L D.L.vo 267/2000)

Il sottoscritto addetto alla pubblicazione degli atti di questo Ente attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on- line, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ e , contestualmente, è comunicata ai capigruppo con nota prot. \_\_\_\_

Reg. Pubbl. n°..... del .....

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

F.to (Piero Alagna)

---

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva in data 17/03/2023 ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.L.vo n. 267/2000.

Il Segretario Generale  
F.to (Dott.ssa Daniela Borgia)



## COMUNE DI BOVA MARINA

### Città Metropolitana di Reggio Calabria

Settore III

Gestione del Territorio

\*\*\*\*\*

**OGGETTO: Proposta di Delibera G.C. – Aggiornamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed adeguamento costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire ex legge 10/1977 – DPR 380/2001 art. 16.**

**Premesso che:**

- la materia dei contributi concessori è stata disciplinata nelle sue linee generali dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. e dalla Legge attuativa regionale;
- a norma dell'art. 5 della Legge n. 10/1977, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione stabilisce per classi di Comuni;
- l'art. 16 del DPR 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*" dispone:
  - al comma 1 "*il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione*";
  - al comma 6 "*ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale*";
  - al comma 9 "*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. 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, l'adeguamento annuale del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, accertata dall'ISTAT*";

**Considerato** che l'Amministrazione comunale con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 83 del 08/08/2013, ha provveduto ad aggiornare i costi di urbanizzazione ed adeguare il costo di costruzione secondo la normativa vigente;

**Rilevato** che la Regione Calabria, con Decreto Dirigenziale n. 10365 del 14/10/2021 del Dipartimento regionale Infrastrutture, LLPP, Mobilità (ILPM), ad oggetto "Adeguamento dei nuovi costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica in applicazione del D.M. 05/08/94 "NUOVI LIMITI MASSIMI DI COSTO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOVVENZIONATA ED EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA", ha provveduto ad aggiornare, sulla base delle variazioni percentuali fatte registrare dall'indice ISTAT, i massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, così come definiti con DGR n. 5792 del 21/11/97, secondo l'incremento totale degli stessi del 4,4%; nel periodo giugno 2020 – giugno 2021;

**Preso atto** che gli attuali vigenti valori base degli oneri di urbanizzazione, determinati all'anno 2013, sono pari a:

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è rispettivamente pari a 1,74 €/mc e 2,91 €/mc per un totale di 4,65 €/mc (Euro quattro/65 al mc);
- il costo base di costruzione degli edifici con destinazione residenziale, in ragione dell'intervenuta variazione ISTA, è pari ad €/mq 181,54 (Euro centottantuno/54 centesimi al mq di superficie utile complessiva);
- all'interno delle zone ricadenti nei Piani di Recupero il costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è rispettivamente pari a € 7,31 e € 3,94 per un totale di €/mc 11,25 (Euro undici/25 al metro mc);

**Vista** la variazione ISTAT nel successivo periodo giugno 2021 – ottobre 2022;

**Ravvisata** la necessità di provvedere all'aggiornamento dei contributi, secondo le disposizioni della normativa vigente ed alla luce della variazione complessiva dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di fabbricati residenziali all'anno 2022;

**Vista** l'entità di variazione percentuale dell'indice ISTAT pari a +23,4%, ai fini di adeguamento del costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, (ex art. 6 della legge n. 10/1977), nel periodo intercorrente tra febbraio 2013 (data dell'ultima rivalutazione eseguita da questo ente) e ottobre 2022, per l'anno 2022 si determina il valore di euro 224,02 al metro quadrato di superficie utile complessiva;

**Ritenuto** opportuno, inoltre, provvedere all'aggiornamento delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) ai sensi del citato art. 16, comma 6, in conformità alle relative disposizioni regionali o in relazione ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

**Considerato** che è necessario:

- applicare, alla quota di contributo afferente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'indice di rivalutazione su base Nazionale (fonte ISTAT) relativo al periodo "aprile 2012 – ottobre 2022" pari al 24,2%;

**Posto che:**

- il costo base delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiornato alla data attuale risulta rispettivamente € 2,16 (due/16 €/mc) e € 3,61 (tre/61 €/mc) per un totale di € 5,77 (cinque/77 €/mc);
- all'interno delle zone ricadenti nei Piani di Recupero il costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è rispettivamente pari a 9,08 €/mc e 4,89 €/mc per un totale di 13,97 €/mc;

**Visto** il decreto del Ministero dell'Interno pubblicato in G.U., Serie Generale n. 295 del 19 dicembre 2022, con cui sono stati differiti al 31/03/2023 i tempi di approvazione del bilancio preventivo 2023/2025;

**Considerato** che è in fase di predisposizione il Bilancio di previsione 2023/2025;

**Visto:**

- il DPR n. 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*";
- lo Statuto del Comune di Bova Marina;
- Il D. Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il "Regolamento dei controlli interni", approvato con Delibera della Commissione Straordinaria n. 01 del 09.01.2013;

## **PROPONE**

- 1) di aggiornare ed adeguare gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione in ragione dell'avvenuta variazione complessiva dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione

di fabbricati residenziali, rispettivamente secondo l'incremento del 24,2% decorrente dal mese di aprile 2012 al mese di ottobre 2022 e l'incremento del 23,4% decorrente dal mese di febbraio 2013 al mese di ottobre 2022;

- 2) di rideterminare di conseguenza gli oneri di urbanizzazione in:
  - il costo base delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiornato alla data attuale risulta rispettivamente € 2,16/mc (1,74 x 1,242) e € 3,61/mc (2,91 x 1,242) per un totale di € 5,77 (cinque/77 €/mc);
  - all'interno delle zone ricadenti nei Piani di Recupero il costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è rispettivamente pari a € 9,08/mc (7,31 x 1,242) e € 4,89/mc (3,94 x 1,242) per un totale di 13,97 €/mc;
- 3) di rideterminare di conseguenza il costo di costruzione in € 224,02 al mq di superficie utile complessiva (181,54 x 1,234);
- 4) Di stabilire che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, va corrisposta al comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo i termini di legge (**entro e non oltre la data di ultimazione dei lavori**), previa corresponsione del 50% dell'importo all'atto del rilascio del titolo e stipula di polizza fidejussoria sulla rimanente quota. Altresì, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., previa stipula di atto di convenzione e obbligazione nei confronti del comune, garantita da opportuna polizza fidejussoria, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune;
- 5) Di stabilire che la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera e non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione, secondo i termini di legge.

Lì, 19/01/2023

Il Responsabile del Settore  
F.to Ing. Rosa Greco

**PARERI SULLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:**

**Aggiornamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed adeguamento costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire ex legge 10/1977 – DPR 380/2001 art. 16.**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico/amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Lì,

**Il Responsabile del Settore III Gestione del Territorio  
F.to Ing. Rosa Greco**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000, si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Lì, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile Settore II Finanziario  
F.to Dott.ssa Marianna Spataro**