Città di Rivalta di Torino

**Originale**

**Città Metropolitana di Torino**
**----------**

# VERBALE DI DELIBERAZIONE

# DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 97

*OGGETTO:*
**AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024, CONFERMA IMPORTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E IMPORTI MONETIZZAZIONE AREE A SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DEGLI ARTT. 21 E 22 L.R. 56/1977 E S.M.I.**

L'anno **2023,** addì **20,** del mese di **Dicembre,** alle ore 19.30, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta pubblica, di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Risultano presenti i consiglieri sigg.:

| *Nominativo* | *Pres.* | *Nominativo* | *Pres.* |
|---|---|---|---|
| **MURO SERGIO - Sindaco** | SI | **RASTELLI MASSIMILIANO** | SI |
| **APPICCIUTOLI VINCENZO** | SI | **RINALDI ANTONELLA** | SI |
| **BANGE MAURO** | SI | **RUBATTO RUBIO MARIA DEL MAR** | SI |
| **BO FEDERICO** | SI | **RUO MICHELA** | SI |
| **CANNAVO' CARMELA** | SI | **RUSSO PASQUALE** | SI |
| **CARBONE PIETRO** | SI | **TOMMASINO GIUSEPPE** | SI |
| **CIULLO DANTE GIOVANNI** | SI | **VERSINO LARA** | AG |
| **COLACI MICHELE** | SI | **ZEMMALE SOFIA** | SI |
| **GIANOGLIO ROSSANO** | SI | | |

Presiede la seduta il Consigliere Sig. TOMMASINO GIUSEPPE

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale MIRETTI MARA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024, CONFERMA IMPORTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E IMPORTI MONETIZZAZIONE AREE A SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DEGLI ARTT. 21 E 22 L.R. 56/1977 E S.M.I.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che gli interventi sono registrati su file digitali, in attuazione della deliberazione consiliare n. 16 del 04/02/2000;

Visto l'art. 16 comma 9 del D.P.R. 380/01 (ex art.6 c.1 della L.10/1977, abrogato dall'art.136 del D.P.R. 380/01) il quale dispone che *"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 dell'art.4 c.1 lett. g) della L.457/1978. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero 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."*;

Richiamata la propria deliberazione di C.C. n. 13 del 13/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato aggiornato il Costo di Costruzione e confermati i valori degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria, e della monetizzazione per aree a servizi pubblici ai sensi dell'artt. 21 e 22 della L.R. 56/1977 e s.m.i., già previsti dalle deliberazioni precedenti di pari oggetto.

Visto l'"*Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali*" in data 10/11/2023, reperito sul sito ufficiale della Regione Piemonte, che prevede il costo di costruzione degli edifici residenziali aggiornato in € 480,86 al metro quadrato di superficie netta da assumere per l'anno 2024, che si allega al presente provvedimento;

Ritenuto pertanto di provvedere, sulla base dell'aggiornamento suddetto e della dimostrazione analitica formulata dalla Regione stessa, all'aggiornamento del costo base di costruzione in relazione agli indici ISTAT, ai fini del rilascio dei titoli edilizi ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i., per interventi di ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, ampliamenti e nuovi edifici residenziali, in € 480,86 al metro quadrato di superficie netta, ai fini del calcolo del Costo di Costruzione ai sensi dei disposti del D.M. n. 801 del 10/05/1977 e ai sensi delle Norme di applicazione del Contributo di Costruzione del Comuna di Rivalta di Torino.

Valutato che da un'analisi dei costi prevedibili per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria non risulta opportuno aggiornare gli oneri di urbanizzazione oggi vigenti, anche in considerazione che gli importi unitari sono allineati alla media di quelli dei Comuni contermini anche al fine di non inasprire ulteriormente i costi per gli operatori del settore edilizio, già gravato dalla crisi economica ed energetica che sta investendo tutti i settori, oltre a considerare che la recente pandemia da coronavirus – Covid 19 e il conflitto in Ucraina hanno influito negativamente sull'economia italiana e mondiale;

Visti gli importi unitari opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come di seguito riportati che si intendono confermare per l'anno 2024:

| TABELLA IMPORTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zone di P.R.G.C.** | **residenziale €/mq** | **agricola €/mq** | **artigianale €/mq** | **produttiva €/mq** | **commercio €/mq** | **direzionale €/mq** | **turistico ricettiva €/mq** |
| **Zone di completamento** | 85,00 | 85,00 | 24,60 | 24,60 | 85,00 | 85,00 | 85,00 |
| **Zone di espansione** | 85,00 | - | 24,60 | 24,60 | 85,00 | 85,00 | 85,00 |
| **Centro Storico** | 63,75 | - | 18,45 | - | 63,75 | 63,75 | 63,75 |

| TABELLA IMPORTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONESECONDARIA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zone di P.R.G.C.** | **residenziale €/mq** | **agricola €/mq** | **artigianale €/mq** | **produttiva €/mq** | **commercio €/mq** | **direzionale €/mq** | **turistico ricettiva €/mq** |
| **Zone di completamento** | 65,00 | 65,00 | 17,00 | 17,00 | 21,25 | 21,25 | 21,25 |
| **Zone di espansione** | 65,00 | - | 17,00 | 17,00 | 21,25 | 21,25 | 21,25 |
| **Centro Storico** | 48,75 | - | 12,75 | - | 16,00 | 16,00 | 16,00 |

Ritenuto inoltre di confermare, per l'anno 2024, per le medesime ragioni precedentemente esposte, i valori delle monetizzazioni definiti con la già citata deliberazione del Consiglio Comunale, n. 13 del 13/03/2023, e precisamente:

- € 50,00/mq. per aree standards ex art. 21;
- € 25,00/mq. per aree standards ex art. 22;
- € 50.00/mq. per gli esercizi di vicinato compresi nel perimetro del Centro Storico, per la monetizzazione delle aree necessarie all'assolvimento dello standard (art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.), quando queste non siano disponibili nello stesso ambito territoriale;

e di confermare altresì che:

- ✓ il suddetto valore monetario è omogeneo per tutto il territorio comunale;
- ✓ l'istituto della monetizzazione per aree a servizi è applicabile a tutti gli interventi edilizi residenziali derivanti da S.U.E. e P.d.C. Convenzionati, dando atto che il parametro metrico è il seguente:
  - 25,00 mq./ab. ex art. 21 L.U.R.
  - 17,50 mq./ab. ex art. 22 L.U.R.

Visto il verbale della Commissione Politiche del Territorio in data 11/12/2023.

Visti:

- le norme vigenti in materia, e in particolare la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.
- gli artt.16 e 17 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.
- l'art. 42 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Visto l'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione,

Con n. 12 voti favorevoli, n. zero voti contrari, n. 4 astenuti (consiglieri Bange, Bo, Colaci, Rubatto), espressi con votazione palese, su n. 16 consiglieri presenti e n. 12 votanti

**DELIBERA**

– di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. DI AGGIORNARE il costo di costruzione ai sensi dell'art 16 c. 9 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., in € 480,86 al metro quadrato di superficie netta, quale costo base di costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, ampliamento e realizzazione di nuovi edifici residenziali e/o per le altre destinazioni (turistico-ricettive, commerciali e direzionali) al fine del rilascio dei titoli edilizi ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i., ferme restando le modalità di determinazione delle superfici, recependo la proposta di aggiornamento del costo di costruzione della Regione Piemonte del 10/11/2023, da applicare per l'anno 2024 e sino alla nuova delibera di aggiornamento comunale.

2. DI AGGIORNARE conseguentemente, per l'anno 2024, i costi di costruzione riportati nella seguente tabella, riferiti alle varie classi di costruzione di tipo residenziale:

| Classe edificio | % maggiorazione | €/mq. (superficie netta) |
|---|---|---|
| 1^ | valore base | 480,86 |
| 2^ | 5% | 504,90 |
| 3^ | 10% | 528,95 |
| 4^ | 15% | 552,99 |
| 5^ | 20% | 577,03 |
| 6^ | 25% | 601,08 |
| 7^ | 30% | 625,12 |
| 8^ | 35% | 649,16 |
| 9^ | 40% | 673,20 |
| 10^ | 45% | 697,25 |
| 11^ | 50% | 721,29 |

3. DI DEFINIRE il costo di costruzione per i nuovi interventi di ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, ampliamenti e nuovi edifici di edilizia non residenziale (turistica, commerciale, direzionale) la seguente tabella:

| **edifici non residenziali** | **€/mq.** |
|---|---|
| 1) edifici di interesse turistico ricettivo non di lusso (+25%) | **601,08** |
| 2) edifici come i precedenti in tutti gli altri casi (+50%) | **721,29** |
| 3) edifici commerciali (+50%) | **721,29** |
| 4) edifici direzionali (+50%) | **721,29** |

4. DI CONFERMARE, per le motivazioni addotte in premessa, per l'anno 2024, gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria così come definiti con la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13/03/2023, così come risulta dalla Tabella qui di seguito riportata:

| **TABELLA IMPORTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zone di P.R.G.C.** | **residenziale €/mq** | **agricola €/mq** | **artigianale €/mq** | **produttiva €/mq** | **commercio €/mq** | **direzionale €/mq** | **turistico ricettiva €/mq** |
| **Zone di completamento** | 85,00 | 85,00 | 24,60 | 24,60 | 85,00 | 85,00 | 85,00 |
| **Zone di espansione** | 85,00 | - | 24,60 | 24,60 | 85,00 | 85,00 | 85,00 |
| **Centro Storico** | 63,75 | - | 18,45 | - | 63,75 | 63,75 | 63,75 |

| **TABELLA IMPORTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONESECONDARIA** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zone di P.R.G.C.** | **residenziale €/mq** | **agricola €/mq** | **artigianale €/mq** | **produttiva €/mq** | **commercio €/mq** | **direzionale €/mq** | **turistico ricettiva €/mq** |
| **Zone di completamento** | 65,00 | 65,00 | 17,00 | 17,00 | 21,25 | 21,25 | 21,25 |
| **Zone di espansione** | 65,00 | - | 17,00 | 17,00 | 21,25 | 21,25 | 21,25 |
| **Centro Storico** | 48,75 | - | 12,75 | - | 16,00 | 16,00 | 16,00 |

5. DI MANTENERE invariati, per l'anno 2024, i valori delle monetizzazioni definiti con la precedente deliberazione del Consiglio Comunale, n. 13 del 13/03/2023, e precisamente:
   - **€ 50,00/mq.** per aree standards ex art. 21;
   - **€ 25,00/mq.** per aree standards ex art. 22;
   - **€ 50.00/mq**. per gli esercizi di vicinato compresi nel perimetro del Centro Storico, per la monetizzazione delle aree necessarie all'assolvimento dello standard (art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.), quando queste non siano disponibili nello stesso ambito territoriale;
   -
6. DI CONFERMARE altresì per l'anno 2024, che:
   - ✓ il suddetto valore monetario è omogeneo per tutto il territorio comunale;
   - ✓ l'istituto della monetizzazione per aree a servizi è applicabile a tutti gli interventi edilizi residenziali derivanti da S.U.E. e P.d.C. Convenzionati, dando atto che il parametro metrico è il seguente:
     - **25,00 mq./ab**. ex art. 21 L.U.R.
     - **17,50 mq./ab**. ex art. 22 L.U.R.

7. DI DARE ATTO che i valori indicati sono applicabili a far data dall'esecutività della presente deliberazione, sino al successivo aggiornamento.

8. DI DARE ATTO ALTRESI' che le Norme di applicazione del Contributo di Costruzione del Comuna di Rivalta di Torino rimangono invariate così come approvate con la deliberazione consiliare n. 13 del 13/03/2023.

9. DI INCARICARE il Dirigente Settore Tecnico per gli incombenti derivanti dalla presente deliberazione.

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con n. 12 voti favorevoli, n. zero voti contrari, n. 4 astenuti (consiglieri Bange, Bo, Colaci, Rubatto), espressi con votazione palese, su n. 16 consiglieri presenti e n. 12 votanti,

**DELIBERA**

di rendere la presente deliberazione, per l'urgenza, al fine di rendere operative le nuove tariffe determinate, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 134 del T.U.E.L. – D.Lgs n. 267/2000.

# Pareri

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 124**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024, CONFERMA IMPORTI UNITARI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E IMPORTI MONETIZZAZIONE AREE A SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DEGLI ARTT. 21 E 22 L.R. 56/1977 E S.M.I.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 07/12/2023

Il Responsabile di Settore

Pietro De Vittorio

## Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere ----------.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 11/12/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Tonino Salerno

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale

IL CONSIGLIERE
TOMMASINO GIUSEPPE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
MIRETTI MARA