



COMUNE DI OULX

(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

Reg. Gen N. 22

Del 09 febbraio 2021

SETTORE - SERVIZI TECNICI I UNITA'

Determinazione n. 5/05.02.2021

OGGETTO: AGGIORNAMENTO TABELLE PARAMETRICHE - COSTO DI COSTRUZIONE - MONETIZZAZIONE AREE OO.UU. PRIMARIA SECONDARIA - ANNO 2021.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATE le deliberazioni:

- C.C. n. 32/1977 del 22.08.1977;
- G.M. n. 334/1977 del 22.09.1977, ratificata dal C.C. con atto n. 67/1977 del 13.12.1977;
- G.M. n. 380/1981 del 05.12.1981, ratificata dal C.C. con atto n. 18/1982 del 22.01.1982;

con le quali venivano approvate le TABELLE PARAMETRICHE di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n. 10;

RICORDATO CHE:

- il C.C. con atto n. 25/1995 del 28.08.1995, tra l'altro, stabiliva l'aggiornamento annuale automatico delle "Tabelle Parametriche" in base alle variazioni prezzi della Commissione Regionale Prezzi del Piemonte, con provvedimento di carattere gestionale di competenza degli Uffici Comunali;
- l'art. 6 della Legge n. 10/1977, i cui primi 4 commi sono stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della Legge n. 537/1993, dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota di contributo di concessione, sia determinato periodicamente dalla Regione, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma dell'art. 4, I comma, lettera "g", della Legge n. 457/1978;
- la Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio n. 345/1996 del 10.12.1996, fissava, ai sensi dell'art. 6, comma I, Legge 28.1.1977 n. 10, così come modificato dall'art. 7 della Legge 24.12.1993 n. 537, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in L. 484.000 al mq. di superficie complessiva;
- la precitata deliberazione del Consiglio Regionale del 10.12.1996 prevedeva che le variazioni successive avrebbero dovuto essere applicate annualmente dai Comuni;
- l'art. 16, comma VI, del T.U.E. di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i. prevede l'aggiornamento quinquennale degli 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; tale aggiornamento deve intendersi riferito all'effettivo costo delle opere di urbanizzazione in relazione al fabbisogno preventivabile sul territorio, sulla base delle previsioni di P.R.G.C. e del suo grado di attuazione, mentre, annualmente, si ritiene duopo l'aggiornamento dei valori

tabellari secondo l'intervenuta variazione dei prezzi delle varie categorie di materiali ed opere elementari, rilevata dalla Commissione regionale prezzi;

- l'art. 16, comma IX, del T.U.E. di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i. in riferimento al costo di costruzione per nuovi edifici, nei periodi intercorrenti tra le Determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali Determinazioni, prevede che il costo di costruzione sia adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

RICHIAMATA la Determinazione di questo Ufficio Tecnico n. 10 del 13.02.2020 con la quale venivano aggiornate le Tabelle Parametriche relativamente all'anno 2020;

VISTO l'aggiornamento del costo di costruzione per nuovi edifici residenziali da assumere per l'anno 2021 come determinato dalla Regione Piemonte ed emesso in data 02.12.2020;

DATO ATTO che il costo di costruzione, aggiornato in base indici ISTAT, proposto dalla Regione risulta di € 405,58 (Allegato 1);

VISTI gli aggiornamenti dei prezzi secondo le rilevazioni della Commissione Regionale Prezzi del Piemonte (computo percentuale in base alla manodopera, squadra tipo e materiali di maggiore consumo- Allegato 2) e rilevato che la percentuale di aumento è del + 0,6710 da applicare agli oneri di urbanizzazione e monetizzazione aree;

DATO ATTO che:

- per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e la ricostruzione, sarà applicata l'aliquota forfettaria del 5% ad un terzo del costo di costruzione, determinato sulla base di apposito Computo metrico estimativo, utilizzando l'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);
- per le ricostruzioni conseguenti a totale abbattimento del manufatto, si farà riferimento al modello 801 del D.M. 10.05.1977 e s.m.i.;
- per i fabbricati di tipo rurale (con esclusione dell'abitazione), realizzati in ossequio alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., qualora non costruiti da Imprenditore agricolo a titolo principale, nonché per fabbricati interrati o parzialmente interrati ad uso magazzino/autorimessa (qualora non ricorrano le condizioni di cui Legge n. 122/1989), sarà applicata l'aliquota del 5% sul computo metrico estimativo redatto in base all'Elenco Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);

Ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. di cui D. Lgs. n. 267/2000 si attesta la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa;

RICHIAMATI gli artt. 107 - commi 2 e 3 - e 109 - comma 2 - del D. Lgs. 18.8.2000 n. 268;

VISTO lo Statuto Comunale ed il Regolamento di contabilità;

DETERMINA

1) di confermare, sulla base delle motivazioni e considerazioni riportate in premessa, gli oneri di urbanizzazione e la monetizzazione aree per OO.UU. secondarie, come segue:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - OO.UU. primaria - ATTIVITA' RESIDENZIALI | € 10,15/mc. |
| - OO.UU. secondaria - ATTIVITA' RESIDENZIALI | € 26,84/mc. |
| - OO.UU. ATTIVITA' COMMERCIALI | vedi tabelle D/1 e D/2 allegate |
| - OO.UU. ATTIVITA' DIREZIONALI | " " " |
| - OO.UU. ATTIVITA' TURISTICO/RICETTIVE | " " " |
| - OO.UU. ATTIVITA' PRODUTTIVE | vedi tabella E allegata |

MONETIZZAZIONE AREE OO.UU.

SECONDARIA - Standards urbanistici ex art. 21
L.R. 56/1977 e s.m.i.

€ 44,06/mq.

2) di aggiornare, sulla base delle motivazioni e considerazioni riportate in premessa, il costo di costruzione come segue:

COSTO DI COSTRUZIONE di nuovi edifici
residenziali (ex D.M. 10.5.1977 e s.m.i.)

€ 405,58/mq.

3) di approvare, di conseguenza, i seguenti allegati:

- Allegato 1 (Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali);
- Allegato 3 (standard urbanistici);
- Tabella B (parametri da applicare in relazione a zona intervento e tipi intervento);
- Tabella D1 (OO.UU. primaria attività commerciali, direzionali, turistico ricettive);
- Tabella D2 (OO.UU. secondaria attività commerciali, direzionali, turistico ricettive);
- Tabella E (OO.UU. primaria e secondaria attività produttive);

4) di dare atto che:

- per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e la ricostruzione, sarà applicata l'aliquota forfettaria del 5% ad un terzo del costo di costruzione, determinato sulla base di apposito Computo metrico estimativo, utilizzando l'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);
- per le ricostruzioni conseguenti a totale abbattimento del manufatto, si farà riferimento al modello 801 del D.M. 10.05.1977 e s.m.i.;
- per i fabbricati di tipo rurale (con esclusione dell'abitazione), realizzati in ossequio alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., qualora non costruiti da Imprenditore agricolo a titolo principale, nonché per fabbricati interrati o parzialmente interrati ad uso magazzino/autorimessa (qualora non ricorrano le condizioni di cui Legge n. 122/1989), sarà applicata l'aliquota del 5% sul computo metrico estimativo redatto in base all'Elenco Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso).

5) di dare atto che l'applicazione dei nuovi importi avverrà per tutti i titoli edilizi abilitativi onerosi rilasciati successivamente alla data di assunzione del presente provvedimento, fatto salvo il termine di 30 giorni per quanto riguarda i titoli per cui è già stata effettuata la determinazione dei medesimi. Scaduto il detto termine si procederà ad una nuova rideterminazione.

6) di assicurare l'opportuna pubblicità del contenuto del presente atto ai sensi dell'art. 37 del D.lgs 33/2013 mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale da oggi per 15 giorni consecutivi ed avrà esecuzione con l'apposizione del parere di copertura finanziaria e regolarità contabile di cui agli artt. 147 bis e 151 – comma 4 – del D. Lgs. 267/2000.

A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Federico GARDINO.

Oulx, lì 05 febbraio 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GARDINO Federico

firma acquisita digitalmente

Visto del responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 151, comma 4, e dell'art. 147 bis comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, quale parere favorevole per la regolarità contabile e attestante la copertura finanziaria dell'atto.

Oulx, lì 09 febbraio 2021

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
VANGONE Lucia

Firma acquisita digitalmente