



# COMUNE DI SANFRONT

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

N.4

### OGGETTO:

**Adeguamento oneri di urbanizzazione**

L'anno duemiladodici addì due del mese di aprile alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. MOINE Geom. Roberto - Sindaco	Si
2. MEIRONE Emidio - Vice Sindaco	Si
3. MIRETTI Armando - Assessore	Si
4. FERRATO Dario - Assessore	Si
5. DOSSETTO Fiorenzo - Assessore	Si
6. FORNERO Fulvia - Consigliere	Si
7. RUDARI Annarosa - Presidente	Si
8. MARTINO Onorato - Consigliere	Si
9. BONANSEA Massimo - Consigliere	Si
10. BORSETTI Geom. Umberto - Consigliere	Si
11. BONANSEA Federico - Consigliere	Si
12. GELSOMINO Alessandro - Consigliere	Si
13. SACCO Raimondo - Consigliere	Si
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Signor GIORDANINO Dr. Pier Mario il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Signora RUDARI Annarosa nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Richiamate**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.39 in data 08.09.1977, con cui vennero determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, integrata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 19/04/1978,
- le deliberazioni della Giunta Comunale n.36 in data 14.02.1991, n.2 del 18/01/2000 e n.14 del 28/02/2003 con cui vennero successivamente adeguati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria,
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.51 del 20/10/2009 con cui venne effettuato l'ultimo adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

**Considerato** l'art.16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. i cui dispositivi sostituiscono quelli dell'art.6 della L.10/77, con cui è stato stabilito che:

- "1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione....."*
- 4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce....."*
- 5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale";*

### **Visti:**

- la Deliberazione del Consiglio Regionale n.179/C.R.-4170 in data 26/05/1977 con cui la Regione Piemonte aveva approvato le tabelle parametriche relative alla determinazione dei contributi per le opere di urbanizzazione,
- la Deliberazione del Consiglio Regionale n.615/C.R. 1660 del 01/02/2000 avente ad oggetto "Modifica della Deliberazione del Consiglio Regionale n.179/C.R.-4170 in data 26/05/1977. Attività turistiche, commerciali e direzionali." con cui sono stati modificati i parametri relativi alle attività turistiche, commerciali e direzionali ed è stato specificato che i nuovi parametri devono essere applicati dai Comuni,
- la nota della Regione Piemonte n.134/SP in data 10/02/2000 illustrativa della Deliberazione sopra citata;

### **Premesso che:**

- gli oneri anzidetti sono quindi parametrati in base alle tabelle definite dalla Regione Piemonte e soggetti a revisione periodica in base all'aumento dei prezzi che compongono i costi base,
- sono state realizzate delle consistenti opere di urbanizzazione ed è in previsione l'esecuzione di altri lavori di mole considerevole oltre all'investimento in recuperi di notevole interesse per la collettività,
- sono state apportate alcune varianti parziali rispetto al P.R.G.C. vigente nell'ottobre 2009 ed è in corso di elaborazione una variante sostanziale che hanno inciso ed incideranno sullo scenario urbanistico originario modificando quindi le esigenze sia della collettività che dell'amministrazione;

**Ritenuto** quindi opportuno procedere all'adeguamento degli oneri suddetti aumentandone l'importo attualmente in vigore come dal prospetto allegato alla presente considerando che nella determinazione degli importi indicati si è tenuto conto della tabella "C" allegata alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.615/C.R. 1660 del 01/02/2000;

**Valutato** che ai sensi dell'art.52 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. i Comuni, con apposita deliberazione, possono stabilire agevolazioni dirette alla conservazione e ripristino di elementi costruttivi e materiali d'opera ritenuti essenziali per la tutela ambientale e paesaggistica degli abitati e ritenuti particolarmente onerosi, l'Amministrazione comunale, nella Deliberazione del

Consiglio Comunale n.51 del 20/10/2009 aveva ritenuto di stabilire degli abbattimenti degli oneri di urbanizzazione in base al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive utilizzate che vengono ripresi nella presente come da tabella allegata;

**Dato atto** che viene richiamata integralmente la Deliberazione della Giunta Comunale n.11 del 03/03/2008 con cui l'Amministrazione ha inteso approvare una direttiva per l'ufficio tecnico ai fini del calcolo degli oneri concessori;

**Sentito** il consigliere Borsetti che dichiara il voto contrario del gruppo di minoranza per i motivi già espressi nei punti precedenti in quanto famiglie e imprese stanno faticando per la crisi economica in atto;

**Acquisiti** i necessari pareri ai sensi dell'art. 49 della D.Lgs. 267/2000;

Con votazione, espressa per alzata di mano e con il seguente risultato: n.9 voti a favore, n.4 voti contrari (Borsetti, Gelsomino, Bonansea Federico e Sacco) e n. zero astenuti,

#### **DELIBERA**

- 1) di **approvare** l'allegato prospetto in cui sono indicati gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione adeguati anche sulla base della tabella "C" allegata alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.615/C.R. 1660 del 01/02/2000;
- 2) di **stabilire** alcuni abbattimenti degli oneri di urbanizzazione in relazione al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive utilizzate, come da tabella allegata alla presente;
- 3) di **richiamare** integralmente la Deliberazione della Giunta Comunale n.11 del 03/03/2008 con cui l'Amministrazione ha inteso approvare una direttiva per l'ufficio tecnico ai fini del calcolo degli oneri concessori;
- 4) di **rendere atto** che le disposizioni contenute nella presente deliberazione avranno efficacia a partire dal **02.05.2012** per cui, per le pratiche edilizie depositate entro il 01/05/2012, si applicheranno le tariffe precedenti a condizione che si provveda a versare gli oneri concessori entro il 30/09/2012.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to: RUDARI Annarosa

IL SEGRETARIO  
F.to: GIORDANINO Pier Mario

---

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

**ATTESTA**

Che una copia in formato elettronico della presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico, sul sito internet comunale ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. dal giorno 06 APR. 2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi
- è stata comunicata, con lettera n. 119 in data 06 APR. 2012 ai capigruppo consiliari.

Dalla Residenza Comunale, li 06 APR. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: GIORDANINO Pier Mario

---

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

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
- è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, senza opposizioni

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: GIORDANINO Pier Mario

---

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Sanfront, li 06 APR. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GIORDANINO Pier Mario



## ONERI di URBANIZZAZIONE

	<b>Sanfront</b> <i>Importi validi fino al 01/05/2012</i>	<b>Sanfront</b> <i>Importi validi dal 02/05/2012</i>
<b>Attività produttive</b>	<p>Importo al 100% per nuovi insediamenti: 10,00 €/mq. fino a 1000 mq. di sup. coperta 8,50 €/mq. oltre i 1000 mq. di sup. coperta</p> <p>Riduz. all'80% in caso di impianti artigianali esistenti: 8,00 €/mq. fino a 1000 mq. di sup. coperta 6,80 €/mq. oltre i 1000 mq. di sup. coperta</p> <p><i>(l'importo è calcolato a scaglioni determinati in base alla superficie coperta dell'impianto, ma viene applicato alla superficie coperta di ogni piano)</i></p>	<p>Importo al 100% per nuovi insediamenti: <b>13,00 €/mq.</b> fino a 1000 mq. di sup. coperta <b>11,00 €/mq.</b> oltre i 1000 mq. di sup. coperta</p> <p>Riduz.all'80% in caso di impianti artigianali esistenti: <b>10,40 €/mq.</b> fino a 1000 mq. di sup. coperta <b>8,80 €/mq.</b> oltre i 1000 mq. di sup. coperta</p> <p><i>(l'importo è calcolato a scaglioni determinati in base alla superficie coperta dell'impianto, ma viene applicato alla superficie coperta di ogni piano)</i></p>
<b>Attività agricole non esenti</b>	10,00 €/mq.  <i>(l'importo viene applicato alla superficie coperta di ogni piano e si intendono soggetti a questa aliquota per esempio i magazzini agricoli costruiti da imprenditori part-time nonché i locali per le attività di trasformazione, immagazzinamento e commercializzazione dei prodotti agricoli)</i>	<b>13,00 €/mq.</b>  <i>(l'importo viene applicato alla superficie coperta di ogni piano e si intendono soggetti a questa aliquota per esempio i magazzini agricoli costruiti da imprenditori part-time nonché i locali per le attività di trasformazione, immagazzinamento e commercializzazione dei prodotti agricoli)</i>
<b>Residenziale</b>	<p style="text-align: center;"><i>Nuova Costruzione</i></p> <p>8,00 €/mc. (primaria =4,34 €/mc- secondaria=3,66€/mc)</p> <p>Restauro conservativo e miglioramento impianti tecnologici senza cambio di destinazione d'uso: 4,00 €/mc</p> <p>Ristrutturazioni anche con cambio di destinazione d'uso: 6,40 €/mc</p> <p style="text-align: center;"><u>per ristrutturazione con materiali tipici vedi la tabella agevolazioni</u></p>	<p style="text-align: center;"><i>Nuova Costruzione</i></p> <p><b>10,40 €/mq</b> (prim.=5,64 €/mc- secondaria=4,76 €/mc)</p> <p>Restauro conservativo e miglioramento impianti tecnologici senza cambio di destinazione d'uso: <b>5,20 €/mc</b></p> <p>Ristrutturazioni anche con cambio di destinazione d'uso <b>8,30 €/mc</b></p> <p style="text-align: center;"><u>per ristrutturazione con materiali tipici vedi la tabella agevolazioni</u></p>
<b>Commerciale</b>	<p><i>sono assimilate al commerciale le attività di servizio alla persona (parrucchieri, estetisti, ottici, panettieri, ecc.) e l'importo unitario è indistinto sia per la superficie di vendita che per magazzini e retro bottega</i></p> <p>4,00 €/mq. indistinta in centro storico in tutto il resto del territorio: 11,00 €/mq. fino a 150 mq. 15,00 €/mq. da 150 a 1500 mq. 20,00 €/mq. oltre i 1500 mq.</p> <p>l'importo è ridotto al 50% nel caso di ristrutturazioni</p> <p><i>(l'importo è calcolato a scaglioni determinati in base alla superficie conteggiando sia le superfici di vendita che gli annessi magazzini e retro a cui andrà anche applicato l'importo unitario)</i></p>	<p><i>sono assimilate al commerciale le attività di servizio alla persona (parrucchieri, estetisti, ottici, panettieri, ecc.) e l'importo unitario è indistinto sia per la superficie di vendita che per magazzini e retro bottega</i></p> <p><b>5,20 €/mq.</b> indistinta in centro storico in tutto il resto del territorio: <b>14,30 €/mq.</b> fino a 150 mq. <b>19,50 €/mq.</b> da 150 a 1500 mq. <b>26,00 €/mq.</b> oltre i 1500 mq.</p> <p>l'importo è ridotto al 50% nel caso di ristrutturazioni</p> <p><i>(l'importo è calcolato a scaglioni determinati in base alla superficie conteggiando sia le superfici di vendita che gli annessi magazzini e retro a cui andrà anche applicato l'importo unitario)</i></p>
<b>direzionale</b>	<p>Importo al 100% per nuovi insediamenti = 15,00 €/mq. Ridotto al 50% per interv.di ristrutturazione =7,50€/mq.</p>	<p>Importo al 100% per nuovi insediamenti=<b>19,50 €/mq.</b> Ridotto al 50% per interv.di ristrutturazione=<b>9,75 €/mq</b></p>
<b>turistico-ricettivo</b>	<p>Importo al 100% = 33,00 €/mq. Ridotto al 30% per nuovi insediamenti = 9,90 €/mq. Ridotto al 25% per interv.di ristrutturazione= 8,25 €/mq.</p>	<p>Importo al 100% = 43,00 €/mq. Ridotto al 30% per nuovi insediamenti = <b>12,90 €/mq.</b> Ridotto al 25% per interv.di ristrutturazione=<b>10,75 €/mq</b></p>

Nella tabella sopra riportata sono già stati tenuti in considerazione i parametri della tabella C allegata alla D.C.R n.615 del 01/02/2000.

### AGEVOLAZIONI PER LE RISTRUTTURAZIONI

*Le presenti riduzioni si applicano su tutto il territorio comunale*

#### Oneri di urbanizzazione

E' possibile applicare i seguenti abbattimenti degli oneri di urbanizzazione calcolati in base alle tariffe previste:

- **5%** nel caso in cui si realizzino balconi in legno o pietra e parapetto in legno o ferro a disegno semplice e tradizionale,
- **10%** nel caso in cui il tetto venga realizzato in modo tradizionale con copertura in lose di pietra e orditura in legno (almeno per la parte visibile; è possibile realizzare il solaio interno di sottotetto con qualsiasi materiale a condizione che i passafuori siano in legno),
- **15%** nel caso in cui almeno il 50% delle murature perimetrali sia realizzata o rivestita con pietrame e tessitura tipici del luogo (la verifica della percentuale della muratura in pietra è da effettuarsi rispetto al totale della superficie delle facciate fuori terra.