



# COMUNE DI CROPANI

Provincia di Catanzaro

## Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 33  
del 07/10/2022

Oggetto:  
Rideterminazione oneri di urbanizzazione e costo di costruzione - Adeguamento delle tariffe in forma graduale.

L'anno duemilaventidue, il giorno sette, del mese di Ottobre, alle ore 17:50 e seguenti nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad invito diramato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza **Straordinaria** ed in 1 convocazione.

Eseguito l'appello risultano presenti i Signori:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENZA
1) COLOSIMO PAOLO	Presidente	SI
2) MERCURIO RAFFAELE	Sindaco	SI
3) LEPERA FRANCESCO	Consigliere	SI
4) MERCURIO DARIO	Consigliere	SI
5) RICCIO PASQUALE	Consigliere	SI
6) LOGOZZO DOMENICO	Consigliere	NO
7) COMMISSO VINCENZO	Consigliere	SI
8) BORELLI MARIA	Consigliere	SI
9) RUFFO GIUSEPPINA	Consigliere	SI
10) LE PERA LUIGI	Consigliere	SI
11) LOCCISANO SALVATORE	Consigliere	SI
12) BRESCIA ANITA	Consigliere	NO
13) LENTINI NICOLA	Consigliere	SI

Presenti n. 11 Assenti n. 2

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Con la partecipazione del Segretario Comunale **DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**, presiede la seduta il Sig. **PAOLO COLOSIMO**, in qualità di **Presidente**.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico in Materia Edilizia) prevede che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a permesso di costruire o, in alternativa, alla presentazione della denuncia di inizio attività, ed interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lettera a) del D.P.R. n. 380/01 (qualora comportati aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile);
- l'art. 17, del DPR 380/2001, prevede le tipologie di intervento per le quali il contributo di costruzione non è dovuto o è ridotto secondo le indicazioni dell'Amministrazione;

Considerato che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n°09 del 21.01.1978 il Comune di Cropani ha provveduto a

- rideterminare gli oneri di urbanizzazione relativamente alla ex Legge 10/1977;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.06.2000 si è adeguato il costo di costruzione in base agli indici ISTAT, mantenendo inalterati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, così come stabiliti nella D.C.C n. 9/78, nella misura scaturente dalla tabella F allegata alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 348 del 20.07.1977, che collocava il Comune di Cropani nella IV classe con valori pari lire 1470/mc per urbanizzazione primaria e lire 1.050/mc per urbanizzazione secondaria, per complessive lire 2.520/mc, con la riduzione del 20% così come consentito dalla stessa Deliberazione del Consiglio Regionale, oltre alle ulteriori riduzioni di cui alla tabella G, relativa agli indici zonali, allegata alla medesima Deliberazione del Consiglio Regionale;
  - con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2022 si è proceduto ad adeguare il **costo di costruzione** in base agli indici ISTAT, secondo le tabelle in appresso indicate:

COSTO DI COSTRUZIONE								
Dal	Al	Giorni	Coeff.	Capitale iniziale Lire	Capitale rivalutato euro	Diff. Importo euro	Totale Lire	Euro/mq
21.09.1997	30.06.2022	9048	1.554	819.000	657,31	234,34	1.272.730	<b>657,31</b>
COSTO COSTRUZIONE RISTRUTTURAZIONI								
Ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione								
Importo euro/mq			Riduzione 30%			Totale euro/mq		
<b>657,31</b>			197,19			<b>460,16</b>		
Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione								
Importo euro/mq			Riduzione 50%			Totale euro/mq		
<b>657,31</b>			328,66			<b>328,66</b>		

Per gli oneri di urbanizzazione relativi alle residenze e alle industrie-artigianato, per come di seguito indicato:

RESIDENZE							
Urbanizzazione primaria							
Dal	Al	Giorni	Coeff.	Capitale iniziale euro	Capitale rivalutato euro	Diff. Importo euro	Totale Euro/mc
20.07.1977	30.06.2022	16416	8,287	0,76	6,30	5,54	<b>6,30</b>
Urbanizzazione secondaria							
Dal	Al	Giorni	Coeff.	Capitale iniziale	Capitale rivalutato euro	Diff. Importo euro	Totale euro/mc
20.07.1977	30.06.2021	16416	8,287	0,54	4,47	3,93	<b>4,47</b>
INDUSTRIA e ARTIGIANATO							
Urbanizzazione primaria							
Dal	Al	Giorni	Coeff.	Capitale iniziale euro	Capitale rivalutato euro	Diff. Importo euro	Totale euro/mq
20.07.1977	30.06.2022	16416	8,287	0,93	7,71	6,78	Euro/mq <b>7,71</b>
Urbanizzazione secondaria							
Dal	Al	Giorni	Coeff.	Capitale iniziale euro	Capitale rivalutato euro	Diff. Importo euro	Totale euro/mq
20.07.1977	30.06.2022	16416	8,287	0,36	2,98	2,62	Euro/mq <b>2,98</b>

Ritenuto di applicare agli oneri sopra elencati una riduzione del 20% per come consentito dalla Deliberazione di Consiglio Regionale n. 348 del 20.07.1977, per cui gli importi base sono di seguito indicati:

RESIDENZE		
Urbanizzazione primaria		
Importo euro/mc	Riduzione 20%	Totale euro/mc
6.30	1,26	<b>5,04</b>
Urbanizzazione secondaria		
Importo euro/mc	Riduzione 20%	Totale euro/mc
4.47	0.89	<b>3.57</b>
INDUSTRIA e ARTIGIANATO		
Urbanizzazione primaria		
Importo euro/mc	Riduzione 20%	Totale euro/mq
7.71	1,54	<b>6.19</b>
Urbanizzazione secondaria		
Importo euro/mc	Riduzione 20%	Totale euro/mq
2.98	0.60	<b>2.38</b>

Dato atto che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2022, questa Amministrazione ha ritenuto applicare, per il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, una riduzione del 70% ai sensi dell'art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili presenti in qualsiasi ZTO dismessi o in via di dismissione, compresa la demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), per come di seguito riportato:

RISTRUTTURAZIONI RESIDENZE		
Urbanizzazione primaria		
Importo euro/mc	Riduzione 70%	Totale euro/mc
5.04	3.68	<b>1.58</b>
Urbanizzazione secondaria		
Importo euro/mc	Riduzione 70%	Totale euro/mc
3.57	2.61	<b>1.12</b>

RISTRUTTURAZIONE INDUSTRIA e ARTIGIANATO		
Urbanizzazione primaria		
Importo euro/mq	Riduzione 70%	Totale euro/mq
6.19	4.50	<b>1,93</b>
Urbanizzazione secondaria		
Importo euro/mq	Riduzione 70%	Totale euro/mq
2.38	1.74	<b>0,74</b>

Vista la richiesta del Consigliere Ing. Nicola Lentini, acquisita al protocollo n. 11447 del 23/09/2022, con la quale si chiede una rivalutazione delle tariffe così come deliberate con l'applicazione di ulteriori riduzioni, al fine di venire incontro al settore dell'edilizia, gravato già dai notevoli aumenti sul costo dei materiali.

Considerato che è volontà di questa Amministrazione tener conto della richiesta avanzata dal Consigliere Comunale Ing. Nicola Lentini, rimodulando le tariffe già definite con la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2022, disponendo l'applicazione in forma graduale (entro due anni) degli adeguamenti già stabiliti con la predetta Delibera;

Confermata inoltre, la possibilità, ove richiesto dall'istante, concedere la rateizzazione del costo di costruzione nel numero massimo di tre (3) rate (ovvero in numero minore ove richiesto) di cui la prima, equivalente a un terzo del costo di costruzione, da corrispondere all'atto del rilascio del titolo edilizio, la seconda, equivalente a un terzo del costo di costruzione, alla fine del secondo anno dalla data del rilascio del titolo edilizio, la terza, equivalente a un terzo del costo di costruzione, alla fine del terzo anno dalla data del rilascio del titolo edilizio precisando che, qualora i lavori oggetto del rilascio del titolo edilizio, dovessero essere ultimati prima dei termini ivi previsti, le quote di contributo rimanenti, seppur già rateizzate, dovranno essere versate entro i successivi 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori;

**Uditi:**

- la relazione del Consigliere Lentini, resa con specifico riferimento alla proposta;
- l'intervento del Consigliere Capogruppo Le Pera, che ha sottolineato il mancato adeguamento alla normativa nel corso degli anni da parte del Comune ed il fatto che la legge prevede già una serie di abbattimenti tendenzialmente idonei a fronteggiare molteplici fattispecie;

**Visti:**

- Il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- lo Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n.267; Con voti unanimi espressi in forma palese,

**DELIBERA**

Le premesse parte integrante e sostanziale della presente proposta e del sottostante dispositivo;

3. Di aggiornare il contributo di costruzione, relativamente a l'incidenza delle opere di urbanizzazione per i **nuovi insediamenti** per come indicato nella seguente tabella:

Fino al 31/12/2023 (riduzione del 30%):

Tipologia art. 16 D.P.R. 380/2001	Tipologia oneri	IMPORTO in €
Oneri di Urbanizzazione per insediamenti abitativi	Opere urbanizzazione primarie	<b>3.53/mc</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>2.50/mc</b>
Oneri di Urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali	Opere urbanizzazione primarie	<b>4.33/mq</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>1.66/mq</b>

Fino al 31/12/2024 (riduzione del 15%):

Tipologia art. 16 D.P.R. 380/2001	Tipologia oneri	IMPORTO in €
Oneri di Urbanizzazione per insediamenti abitativi	Opere urbanizzazione primarie	<b>4.28/mc</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>3.03/mc</b>
Oneri di Urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali	Opere urbanizzazione primarie	<b>5.26/mq</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>2.02/mq</b>

Dal 01/01/2025:

Tipologia art. 16 D.P.R. 380/2001	Tipologia oneri	IMPORTO in €
Oneri di Urbanizzazione per insediamenti abitativi	Opere urbanizzazione primarie	<b>5.04/mc</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>3.57/mc</b>
Oneri di Urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali	Opere urbanizzazione primarie	<b>6.19/mq</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>2.38/mq</b>

4. Di stabilire che il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione viene applicata una riduzione fino al 70% ai sensi dell'art. 17, comma 4-bis del DPR 380/2001, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili presenti in qualsiasi ZTO dismessi o in via di dismissione, compresa la demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), come indicato

nella seguente tabella:

Tipologia art. 16 D.P.R. 380/2001	Tipologia oneri	IMPORTO in €
Oneri di Urbanizzazione per insediamenti abitativi ristrutturazioni	Opere urbanizzazione primarie	<b>1.58/mc</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>1.12/mc</b>
Oneri di Urbanizzazione per insediamenti industriali e artigianali - ristrutturazioni	Opere urbanizzazione primarie	<b>1.93/mq</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>0.74/mc</b>
	Opere urbanizzazione secondarie	<b>0.74/mc</b>

5. Di applicare, relativamente alle residenze stabili di tipo economico popolare e, nei soli casi di edificazione all'interno di frazioni, o nuclei abitati, o di parti assimilabili di territorio comunale, in forte depressione geoeconomica rispetto al contesto urbano edilizio del capoluogo, i coefficienti riduttivi previsti alla tabella G della delibera di Consiglio Regionale n. 348 del 20.07.1977;
6. Di applicare, relativamente all'industria, i coefficienti riduttivi previsti alla tabella I della delibera di Consiglio Regionale n. 348 del 20.07.1977;
7. Di stabilire che nel caso di realizzazione di immobili promiscui in cui la destinazione d'uso in termini di superficie utile calpestabile sia industriale secondo le tipologie della precedente tabella, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione andrà calcolata interamente applicando gli importi e i coefficienti relativi all'industria anche per le superfici con destinazione diversa;
8. Di attuare, ove richiesto, la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione nel numero massimo di tre (3) rate (ovvero in numero minore ove richiesto) di cui la prima da corrispondere all'atto del rilascio del titolo edilizio precisando che le rate rimanenti, dovranno essere versate entro i successivi 60 giorni dalla data di ultimazione lavori, nel caso in cui questi, terminino antecedentemente alla conclusione del piano di rateizzazione;
9. Di stabilire che il costo di costruzione, secondo le modalità indicate dalla normativa vigente, nonché in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT, rispetto alla Delibera di Consiglio Regionale n. 5792 del 21.09.1997 è pari ad € **657,31** al mq. di superficie utile complessiva;
10. Di agevolare gli interventi di recupero degli edifici esistenti, nonché i nuovi insediamenti attraverso la seguente riduzione:
  - del **30 %** della percentuale del costo di costruzione per nuovi insediamenti fino al 31/12/2023;
  - del **15 %** della percentuale del costo di costruzione per nuovi insediamenti fino al 31/12/2024;
  - del **30%** della percentuale del costo di costruzione per interventi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione senza demolizione e ricostruzione;
  - del **50%** della percentuale del costo di costruzione per interventi di ristrutturazione che comportino la demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, comma 1, lettera d),

per come riportato nella seguente tabella:

COSTO COSTRUZIONE RISTRUTTURAZIONI		
Ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione		
Importo euro/mq	Riduzione 30%	Totale euro/mq
657,31	197,19	<b>460,16</b>
Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione		
Importo euro/mq	Riduzione 50%	Totale euro/mq
609,67	328,66	<b>328,66</b>

Fino al 31/12/2023:

COSTO COSTRUZIONE NUOVI INSEDIAMENTI		
Importo euro/mq	Riduzione 30%	Totale euro/mq
657,31	197,19	<b>460,16</b>

Fino al 31/12/2024:

COSTO COSTRUZIONE NUOVI INSEDIAMENTI		
--------------------------------------	--	--

Importo euro/mq	Riduzione 15%	Totale euro/mq
657,31	98,60	558,71

Dal 01/01/2025:

COSTO COSTRUZIONE NUOVI INSEDIAMENTI		
Importo euro/mq	RIDUZIONE 0%	Totale euro/mq
657,31	-----	657,31

10. Di stabilire che e per gli interventi concernenti il cambio di destinazione d'uso, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle descritte all'art. 23 ter del DPR 380/2001, il costo di costruzione è ridotto del 20%;
11. Di attuare, ove richiesto, la rateizzazione del costo di costruzione nel numero massimo di tre (3) rate (ovvero in numero minore ove richiesto) di cui la prima equivalente a un terzo del costo di costruzione, alla data del rilascio del titolo edilizio, la seconda, equivalente a un terzo del costo di costruzione, da corrispondere alla fine del secondo anno dalla data del rilascio del titolo edilizio, la terza, equivalente a un terzo del costo di costruzione, da corrispondere alla fine del terzo anno dalla data del rilascio del titolo edilizio precisando che, qualora i lavori oggetto del rilascio del titolo edilizio, dovessero essere ultimati prima dei termini ivi previsti, le quote di contributo rimanenti, seppur già rateizzate, dovranno essere versate entro i successivi 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori;
12. Di dare atto che i casi in cui è previsto l'esenzione del contributo di costruzione, sono indicati all'art. 17 del DPR 380/2001;
13. Di stabilire che i nuovi importi verranno applicati alle istanze prodotte a questo Ente a far data dalla pubblicazione della presente deliberazione;
14. Di demandare ai competenti Uffici comunali tutti gli adempimenti gestionali nascenti dalla presente;
15. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° D. Lgs. n. 267/2000.

**Con la seguente votazione:**

**Voti favorevoli 11 | Voti contrari 0 | Astenuti 0**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**  
**PAOLO COLOSIMO**

**Il Segretario**  
**DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

**Pareri cui all'art. 49 del T.U. di cui al D.Lgs 18.08.2000, n°267**

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**  
Si esprime parere FAVOREVOLE  
Data 05/10/2022

**Il Responsabile dell'Area**  
f.to **MARILENA APRIGLIANO**

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione  
E' divenuta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000,  
n.267/2000 e ss.ii.mm.;

**Il Segretario**  
f.to **DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

La Presente deliberazione è copia conforme all'originale.  
Cropani 07/10/2022,

**Il Segretario**  
**DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio

**Il Messo Responsabile**