

COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE

Provincia di Biella

Legge 10/77, D.C.R. n° 179/CR - 4170/77 e D.P.R. n° 380/2001

**AGGIORNAMENTO DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE**

Relazione tecnica e norme di applicazione

Vigliano Biellese, 30 novembre 2007

Arch. Franco Fortunato

Il Comune di Vigliano ha in corso la redazione di una Revisione Generale del Piano Regolatore. In attesa che essa compia il proprio iter e che quindi si possa procedere ad una revisione generale di applicazione degli oneri, coerente con i contenuti del nuovo PRG, si provvede ora al solo aggiornamento delle tariffe sulla base della variazione ISTAT intervenuta dall'ultimo aggiornamento risalente al giugno 2001.

COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE

Provincia di Biella

**AGGIORNAMENTO DEI CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE**

RELAZIONE

Come è noto la Legge 28/1/1977 n° 10: "Norme per la edificazione del suolo", entrata in vigore il 30/1/1977, prevede, agli artt. 5 e 10 la determinazione da parte del Consiglio Comunale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria su criteri definiti con deliberazione regionale.

La Regione Piemonte, con deliberazione del suo Consiglio n° 179/4170 in data 26/5/1977, in attuazione del primo comma dell'art. 5 della Legge n° 10 ha definito le tabelle parametriche di sua competenza.

Pertanto il Comune di Vigliano B.se ha provveduto con D.C.C. n° 111 del 22/07/1977, integrata con D.C.C. n° 65 del 22/05/1978, a determinare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i valori derivanti dal regime urbanistico allora vigente.

Il contributo, da corrispondere per ottenere la concessione, venne commisurato in un importo per ogni mc. di costruzione residenziale o per ogni mq. di costruzione commerciale, artigianale, industriale, turistico-ricettiva e direzionale.

Successivamente si è provveduto ad adeguamenti in base alla variazione degli indici ISTAT del costo di costruzione, il cui ultimo venne assunto con D.C.C. n° 48 del 28/04/89.

A seguito della formazione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n° 19/5783 del 05/02/1996 è venuto a cambiare il regime urbanistico e pertanto, sulla base della citata D.C.C. sono stati aggiornati e diversamente attribuiti i contributi per oneri di urbanizzazione.

I nuovi calcoli utilizzati per determinare il "valore-base" a cui rapportare i contributi, sono stati fatti con l'aggiornamento al dicembre 1995 in base alle tabelle delle variazioni annuali del costo di costruzione emanate dall'ISTAT, che comportano dal gennaio '78 al novembre 1995 un incremento del 40% da applicare ai valori del marzo 1989.

Il risultato di tale aggiornamento compare nelle tabelle approvate con la D.G.C. N° 270 del 27.06.96.

Successivamente, con D.G.C. n° 21 del 21.02.2000, il Comune di Vigliano Biellese ha provveduto ad apportare alcune variazioni alle tariffe concernenti gli oneri di urbanizzazione relativi al settore turistico-ricettivo e ai settori commerciali-direzionali.

Tali modifiche si sono rese necessarie al fine di adeguarsi ai contenuti della L.R. 18 - Interventi regionali a sostegno dell'offerta turistica -, e al provvedimento regionale che in adeguamento alla sentenza del Consiglio di Stato n° 1716/98 del 14/07/1998, provvedeva a ridurre, nel settore turistico-ricettivo e nei settori commerciali-direzionali, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione rispetto alla nuova edificazione.

Sono state inoltre apportate altre modifiche concernenti sia gli interventi edilizi nel settore residenziale (limitatamente alla autorimesse e alle costruzioni accessorie), sia l'incidenza del contributo accessorio commisurato alle opere non ultimate entro il termine di validità della concessione edilizia.

L'art. 7 della L. 24.12.1993 num. 537 attribuiva ai Comuni l'obbligo di aggiornare ad ogni quinquennio gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 28.01.1977 n°10.

Pertanto, allo scadere dei 5 anni dall'ultimo aggiornamento, risalente al 27/06/96, si è provveduto a calcolare in base agli indici emanati dall'ISTAT i nuovi contributi relativi agli oneri di urbanizzazione.

I nuovi calcoli per determinare il "valore-base" a cui rapportare i contributi sono stati fatti con l'aggiornamento al febbraio 2001 in base alle tabelle delle variazioni annuali del costo di costruzione. Tali tabelle comportavano dal gennaio 1996 al febbraio 2001, un incremento del 9% da applicare ai valori del febbraio 2000.

Il risultato di tale aggiornamento compare nelle tabelle [approvate con la D.G.C. n° 81 del 20.06.2001](#) precisando che sono state apportate alcune modifiche alle modalità di applicazione dei contributi previsti per i singoli interventi.

[Con riferimento all'art. 16 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380, allo scadere dei 5 anni dall'ultimo aggiornamento, risalente al 20/06/2001, si è provveduto a calcolare, in base agli indici emanati dall'ISTAT, i nuovi contributi relativi agli oneri di urbanizzazione.](#)

[I nuovi calcoli per determinare il "valore-base" a cui rapportare i contributi sono stati fatti:](#)

- [• con l'aggiornamento al giugno 2007 \(ultimo dato reperito\) in base alle tabelle delle variazioni annuali del costo di costruzione. Tali tabelle comportano dal giugno 2001 al giugno 2007, un incremento del 24,3% da applicare ai valori attuali.](#)

[Il risultato di tale aggiornamento compare nelle tabelle allegate, che pertanto determinano l'ammontare dei nuovi contributi da applicare per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.](#)

NORME DI APPLICAZIONE

Ad integrazione delle citate tabelle si riportano i vigenti criteri generali di applicazione dei contributi.

a) la rateizzazione dei contributi potrà essere effettuata **solo per importi non inferiori a € 1.000** secondo le seguenti ripartizioni:

- 1/4 all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio;
- 1/4 entro 6 mesi dal rilascio;
- 1/4 entro 12 mesi dal rilascio;
- 1/4 entro 18 mesi dal rilascio.

Quanto sopra previa presentazione di idonea garanzia finanziaria nella forma della fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

La fideiussione o la polizza dovranno avere validità di 18 mesi con decorrenza dalla data del versamento della 1^a rata e prevedere espressamente la seguente clausola:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dal comune.
Il vincolo perdurerà fino a quando non giungerà l'autorizzazione allo svincolo da parte del comune.

b) nel caso di interventi in edifici esistenti, il volume e la superficie da assoggettare a contributo saranno soltanto quelli interessati dall'intervento;

c) sarà esente da contributo il volume destinato a parcheggio e autorimesse private fino al raggiungimento della quota prevista dalla L. 122 del 24/03/89 (1 mq. di superficie ogni 10 mc. di volume costruito); il volume eccedente tale quota sarà assoggettato a contributo con tariffa ridotta del 60%;

d) nel caso di edifici con destinazioni miste (residenza, attività commerciali, ecc.) si applicherà a ciascuna parte il contributo previsto per la destinazione d'uso di quella parte;

e) per gli interventi inquadrati in piani esecutivi convenzionati e per gli interventi semplici ove è previsto lo scomputo degli oneri, si provvederà al computo analitico del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con riferimento ai prezzi unitari contenuti nell'elenco prezzi di Milano e della Regione Piemonte adottati con D.G.C. n° 235 del 15.12.1997.

Qualora il contributo fissato con il metodo analitico risulti più elevato di quello fissato sinteticamente nelle tabelle allegate alla deliberazione della Giunta Comunale il contributo da applicarsi sarà quello calcolato con il metodo analitico;

f) i contributi stabiliti nelle tabelle comunali non comprendono gli oneri per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e gas, nonché i diritti di allacciamento ai servizi a rete, di spettanza degli interessati;

g) per gli edifici non ultimati, entro il termine di validità del titolo abilitativo edilizio originario, deve esserne richiesto uno nuovo per il completamento delle opere da ultimare. Il contributo di costruzione (costo di costruzione + oneri di urbanizzazione)

non è dovuto per il titolo abilitativo edilizio di completamento fatto salvo il conguaglio da corrispondere qualora, al momento del rilascio del nuovo titolo abilitativo edilizio di completamento, fossero entrate in vigore nuove tariffe riguardanti gli oneri e il costo di costruzione. Il nuovo titolo abilitativo edilizio per il completamento deve essere conforme alla normativa urbanistica vigente al momento del rilascio dello stesso.

h) I valori derivanti dall'applicazione dei coefficienti di riduzione e di maggiorazione sono sempre arrotondati ai 10 centesimi di euro superiori.

Vigliano B.se, 30 novembre 2007