

738  
2-10-14



**ORIGINALE**

Direzione Pianificazione e gestione del territorio-Sito UNESCO

Servizio: sportello unico edilizia privata

ASSESSORATO alle Politiche urbane- Beni comuni- Urbanistica - Edilizia

Per presa visione  
(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Dirigente Centrale

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

Proposta di delibera prot. n. 5 del 22 / 09 / 2014

- 1 OTT. 2014

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 792

**OGGETTO:** Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ex art. 16, comma 6, del DPR n. 380/2001 - modifica della delibera di G.C. n. 5825 del 20 dicembre 1995.

**ATTO SENZA IMPEGNO DI SPESA**

**6 NOV. 2014**

Il giorno ....., nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 10 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

LUIGI DE MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

TOMMASO SODANO

Assente

FRANCESCO MOXEDANO

P

MARIO CALABRESE

P

SALVATORE PALMA

P

ALESSANDRA CLEMENTE

P

ANNAMARIA PALMIERI

Assente

GAETANO DANIELE

Assente

ENRICO PANINI

P

ALESSANDRO FUCITO

P

CARMINE PISCOPO

P

ROBERTA GAETA

P

MONIA ALIBERTI

P

P

P

P

P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: ob. GAETANO VIRTUOSI

**IL PRESIDENTE**

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato oggetto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

14

La Giunta su relazione e proposta dell'Assessore alle Politiche urbane- Beni comuni- Urbanistica - Edilizia.

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio regionale della Campania n. 119/1 del 28/07/1977 sono state approvate le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione per le concessioni edilizie, di cui all'art. 5 della L. 28/01/1977 n. 10, ivi comprese le norme per l'applicazione delle tabelle stesse;
- con delibera n. 163/1978 il Consiglio comunale ha determinato, in relazione alla su indicate tabelle parametriche, gli oneri di urbanizzazione e, contestualmente, previsto la riduzione del 10% su tutti i valori tabellari afferenti a tutti i casi di concessione edilizia non gratuita stabilendo, altresì, l'ulteriore riduzione del 10% , ai sensi dell'art.1 comma 3 delle norme regionali per l'applicazione delle tabelle parametriche ;
- con successiva Delibera n. 208/5 del 26/03/1985 il Consiglio regionale ha proceduto all'aggiornamento delle tabelle parametriche, per la determinazione degli oneri di urbanizzazione per le concessioni edilizie, di cui all'art. 5 della L. 28/01/1977 n. 10;
- con Delibera di Giunta comunale n. 5825 del 20/12/1995, sono stati aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle nuove tabelle parametriche emanate dalla Regione Campania con le delibera n. 208 del 26/03/1985 .

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione;
- l'art. 16, comma 6, del DPR n. 380/2001 dispone testualmente "ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli 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";
- a tutt'oggi non si è proceduto ad aggiornare gli oneri di cui trattasi, in quanto, l'ultimo aggiornamento è stato effettuato con la citata delibera di Giunta n. 5825 del 20/12/1995;
- dalla data del 26/03/1985 la Regione Campania a tutt'oggi non ha emanato alcun provvedimento di aggiornamento delle predette tabelle parametriche
- il citato D.P.R. 380/2001 impone ai Comuni di provvedere in proprio e che già il Consiglio di Stato, sez. V, con sentenza del 16.4.1986 n. 225 ha stabilito che " *legittimamente un Comune stabilisce un criterio automatico di aggiornamento delle misure dei contributi per oneri di urbanizzazione che gli interessati devono corrispondere all'atto del rilascio delle concessioni edilizie...*"

Rilevato che non è più procrastinabile tale aggiornamento, tenuto conto che nel frattempo, da Ottobre 1985 (data di pubblicazione della Delibera di Consiglio Regionale della Campania n. 208/05 del 26/03/1985) ad oggi i costi delle opere pubbliche, in particolare quelli riferiti alle opere di urbanizzazione, sono notevolmente lievitati.

Considerato, ancora, che il comune di Napoli è stato classificato tra i Comuni con grado di sismicità  $S = 9$  e che pertanto il relativo coefficiente correttivo da 0,75 è passato a 0,68 come riportato nella tabella E - 5° coefficiente.

Constatata, inoltre, la notevole differenza che emerge dal confronto tra il valore delle opere di urbanizzazione determinato dal servizio Urbanistica rispetto alla determinazione del contributo afferente al rilascio dei titoli abilitativi di competenza del Servizio Sportello Unico dell'Edilizia Privata.

Ritenuto di procedere all'aggiornamento mediante l'applicazione degli indici Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, che, per il periodo che va da Dicembre 1995 (periodo di riferimento della deliberazione di Giunta comunale n. 249/1995) a Maggio 2014 (ultimo dato disponibile), risulta essere pari al **51,9%**, valore percentuale questo da applicare all'aggiornamento del costo unitario delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, già stabilito con la delibera di Giunta n. 249/1995.

IL SEGRETARIO GENERALE

10

Precisato:

- altresì che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione troveranno applicazione per i permessi di costruire da rilasciarsi a decorrere dalla data di approvazione del presente atto deliberativo, atteso che, aderendo ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, l'avvenuto rilascio del permesso di costruire si configura quale atto costitutivo dell'obbligo giuridico del richiedente di corrispondere i relativi contributi, sicché è a tale data che occorre riferirsi per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in base ai parametri normativi vigenti in pari data (cfr. da ultimo Tar Campania, Salerno sez. II n. 13736/2010; Consiglio di Stato, Sez. V, sentenze 25/10/1993, n. 1071; 06/12/1999, n. 2058; 13/06/2003, n. 3333);
- che per tutti gli altri titoli edilizi onerosi, i nuovi importi troveranno applicazione per le istanze presentate alla data di approvazione della presente delibera.

Considerato che **la variazione % tra il mese di dicembre 1995 ed il mese di maggio 2014 (ultimo aggiornamento ISTAT) è uguale al 51,9 %.**

Costo di Costruzione di un Fabbricato Residenziale - (Fonte: sito istituzionale ISTAT)  
Dal 20/12/1995 al 31/5/2014

Dal	Al	Giorni	Var. %
20/12/1995	31/5/2014	6676	51,9

Visti:

- il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, nel testo vigente;
- il D. il DPR 380/2001, nel testo vigente.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte da Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso Dirigente qui di seguito sottoscrive.

**CON VOTI UNANIMI**

Il Dirigente del Servizio Sportello unico edilizia privata  
Avv. Rosaria Contino

*Rosaria Contino*

**DELIBERA**

1. Di stabilire:

- ai sensi dell'art. 16, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001, l'aggiornamento del costo unitario di urbanizzazione primaria e secondaria secondo la variazione rilevata dalle tabelle degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale tipo;
- che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione troveranno applicazione per i permessi di costruire da rilasciarsi a decorrere dalla data di approvazione del presente atto deliberativo,
- che per tutti gli altri titoli edilizi onerosi, i nuovi importi troveranno applicazione per le istanze presentate a decorrere dalla data di approvazione della presente delibera.

2. Di prendere atto che con Delibera di Giunta Regionale n. 5447 del 07/11/2002 è stato aggiornato il coefficiente tabellare K4 da applicare al Comune di Napoli da 0,75 a 0,68 in virtù dell'inserimento dello stesso tra i comuni con grado di sismicità S = 9.

3. Di dare mandato al Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata di porre in essere gli atti consequenziali sia al fine della determinazione del calcolo del contributo aggiornato per effetto della variazione dell'indice ISTAT che quelli del relativo accertamento.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Avv. Rosaria Contino

*Rosaria Contino*

Visto  
il Direttore Centrale  
Arch. Giancarlo Ferulano

*Giancarlo Ferulano*

ASSESSORE alle Politiche urbane- Beni comuni- Urbanistica - Edilizia

prof. arch. Carmine Piscopo

*Carmine Piscopo*

Segue emendamento e dichiarazione di  
esecuzione immediata su intercalare allegato

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

*[Signature]*

**SEGUE: Deliberazione di G.C. n.792 del 6/11/2014**

4

La Giunta,  
letti i pareri tecnico e contabile;  
lette le osservazioni del Segretario Generale;  
Con VOTI UNANIMI, approva la proposta come innanzi formulata.

**LA GIUNTA,**

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata

Con voti UNANIMI

**DELIBERA**

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando  
mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**



COMUNE DI NAPOLI

5

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 del 22/9/2014 AVENTE AD OGGETTO:  
Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ex art. 16, comma 6, del DPR n. 380/2001 – modifica della  
delibera di G.C. n. 5825 del 20 dicembre 1995.

Il dirigente del S.U.E.P. esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., il seguente parere  
di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi  
successivi.

Addì.....

IL DIRIGENTE  
Avv. Rosaria Contino

*Rosaria Contino*

1 OTT. 2014 N 828

**Oggetto:** Proposta di deliberazione prot. n. 5 del 22.09.2014

6

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
(Art. 49, comma 1 del decreto legislativo 267/2000)

Il Ragioniere Generale esprime il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta.

Rilevato che dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi come attestato dal competente dirigente, si osserva che sarà cura dello stesso dirigente provvedere all'eventuale adeguamento degli stanziamenti in bilancio e ai relativi accertamenti. Si esprime, pertanto, **parere favorevole.**

**Il Ragioniere Generale**  
Il Vicario: Giovanni Tiberio



Proposta di deliberazione del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata prot. 5 del 22.09.2014 – pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta in data 2.10.2014 – SG 758

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto si intende procedere all'aggiornamento del costo unitario di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle variazioni degli indici ISTAT. Lo schema di deliberazione viene proposto come aggiornamento degli oneri approvati dapprima con deliberazione di C.C. n. 163/1978 e poi con deliberazione di G.C. n. 5825/1995, nelle more dell'aggiornamento delle tabelle parametriche da parte della Regione Campania, il cui ultimo adeguamento risale, infatti, al 26.3.1985, allorché, con deliberazione n. 208/5 del Consiglio Regionale sono state revisionate le precedenti tabelle. Dopo tale atto, la Regione Campania sembra non essersi più rideterminata sull'argomento, fatta salva la deliberazione n. 299/2007 con cui la Giunta regionale ha approvato il disegno di legge, non ancora approvato dal Consiglio regionale, avente ad oggetto: "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione".

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: "Favorevole. Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi".

Letto il parere di regolarità contabile, secondo cui: "Rilevato che dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi come attestato dal competente dirigente, si osserva che sarà cura dello stesso dirigente provvedere all'eventuale adeguamento degli stanziamenti in bilancio e ai relativi accertamenti. Si esprime, pertanto, parere favorevole."

La disciplina degli oneri di urbanizzazione si rinviene nell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, nel quale si prevede che "[...] 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 per classi di comuni [...] 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, secondo i parametri di cui al comma 4. 6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli 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. [...]".

Il provvedimento si configura quale proposta di deliberazione della Giunta Comunale, tuttavia si rileva che, in materia di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, la giurisprudenza contabile ed amministrativa appare in massima parte orientata nel ritenere che l'organo competente ad approvare l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione sia il Consiglio Comunale; si richiamano, *ex multis*, le seguenti pronunce:

- la sentenza n. 21/2013 della Corte dei Conti – sezione giurisdizionale per la Regione Molise – in cui si ritiene che "Deve ritenersi, pertanto, che l'organo deputato al periodico aggiornamento degli oneri di urbanizzazione sia il Consiglio Comunale [...] il Consiglio è pertanto deputato a disciplinare tutti gli aspetti di cui l'attività edificatoria ed urbanistica si compone, compresi gli oneri di urbanizzazione e le relative modifiche.";
- la sentenza n. 210/2014 del T.A.R. Molise, in cui si ritiene che "le [...] disposizioni contenute nel D.P.R. n. 380/2001 non rivestono portata derogatoria bensì confermativa della disciplina sulle attribuzioni del Consiglio comunale come normate all'art. 42 del d. lgs. n. 267/2000 [...] Né per sostenere la tesi della competenza della Giunta comunale vale opporre che nel caso di specie si tratterebbe di un mero adeguamento degli importi degli oneri dovuti poiché, in senso contrario,

ISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

8  
deve osservarsi che l'art. 16 del DPR n. 380/2001 non distingue tra determinazione degli oneri e loro aggiornamento, limitandosi ad indicare nel consiglio l'organo competente a provvedere in materia, in linea con la previsione generale di cui all'art. 42, comma 2, lett. f) del d. lgs. n. 267/2000.”;

- la sentenza n. 2765/2010 del T.A.R. Puglia, in cui si ritiene che “l'esercizio del potere di adeguamento dei costi di urbanizzazione costituisce un potere discrezionale e come tale attribuito, anche in applicazione dell'art. 42 del d.lgs. 267/00, alla competenza dei consigli comunali.”

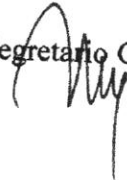
Di avviso contrario la sentenza n. 4206/2013 del T.A.R. Campania, nella quale, richiamando la sentenza del Consiglio di Stato n. 1491/2002, si ritiene che “il semplice aggiornamento tariffario non rientra tra le competenze del consiglio comunale, per cui deve ritenersi attribuito alla competenza della giunta municipale”.

Ricordato che, ai sensi del citato comma 6 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, i Comuni sono tenuti a parametrare gli aggiornamenti quinquennalmente “in conformità alle disposizioni regionali”, si richiamano le considerazioni espresse nella citata sentenza n. 21/2013 della Corte dei Conti – sezione giurisprudenziale per la Regione Molise – in ordine a come il mancato rispetto dell'obbligo di legge inerente all'adeguamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione determini il verificarsi di un danno erariale per mancato introito.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “Favorevole” ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusiva, tenendo conto che l'azione amministrativa si informa ai principi di buon andamento e imparzialità.

Il Segretario Generale

  
06.XI.14

VISTO:  
Il Sindaco



Deliberazione di G. C. n. 792 del 06/11/2014 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 9, separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 03/12/2014 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 .....

Addi .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

**Attestazione di compiuta**

**Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Attestazione di conformità**

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 9 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 792 del 06/11/2014

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. .... pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.