



# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 88

**OGGETTO:** Adeguamento oneri accessori alle variazioni ISTAT.-  
**del Reg.**

## **ADUNANZA DEL 3 dicembre 2008**

L'anno duemilaotto il giorno tre del mese di dicembre in Ariano Irpino nella Sala Consiliare "Giovanni Grasso", su invito diramato dal Presidente in data 28.11.2008 protocollo n.21816 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta d'urgente pubblica di prima convocazione.-

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Sig. Giuseppe Mastandrea;

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 16 e assenti sebbene invitati n. 5 come segue:

CONSIGLIERI	pres.	ass.	CONSIGLIERI	pres	ass
Gambacorta Domenico		si	Mastandrea Giuseppe	si	
Ciccarelli Agnello		si	Puopolo Giovannantonio	si	
Castagnozzi Nicola	si		Lo Conte Francesco		si
Caso Vincenzo	si		Leone Luciano		si
Luparella Marcello	si		Santoro Pasqualino	si	
Franza Luigi	si		Peluso Carmine	si	
Nisco Claudio	si		De Pasquale Benvenuto	si	
Lo Conte Antonio		si	Ninfadoro Antonio	si	
Cirillo Vincenzo	si		Cardinale Carlo	si	
Savino Antonio	si		Li Pizzi Pasquale	si	
De Michele Giuseppe	si				

Partecipa il Segretario Generale Dott. Francesco Pizzillo, incaricata della redazione del verbale.

Alle ore 19.00 il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario a fare l'appello dei Consiglieri che, come da prospetto sopra riportato, risultano presenti in N. 16 valido per poter legalmente deliberare .

Essendo presente il numero legale dei componenti, il Presidente invita i Consiglieri alla trattazione del seguente argomento iscritto all'ordine del giorno: **Adeguamento oneri accessori alle variazioni ISTAT.-**

Al riguardo riferisce che gli avvisi di convocazione sono stati consegnati ai singoli componenti nei termini e con le modalità prescritte dal regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione n. 7 del 27 gennaio 2003.

**PRESIDENTE:**

Punto 5 all'ordine del giorno: *“Adeguamento oneri concessori alle variazioni ISTAT”*.

Relazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici Antonio MAINIERO.

Entra il Sindaco, Domenico Gambacorta: Presenti 17

Si allontana il cons. Santoro: Presenti 16

**ASSESSORE MAINIERO:**

È pervenuto prima al direttore generale, poi alla presidenza del Consiglio, la proposta da parte dell'ufficio di aggiornare gli oneri relativi al costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione ai fini del rilascio delle concessioni edilizie.

La normativa di riferimento sostanzialmente...

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**ASSESSORE MAINIERO:**

Prendiamo atto del comizio del Consigliere Ninfadoro e diciamo semplicemente che non c'è una volontà politica in questo, è un atto trasmesso dallo sportello unico dell'edilizia in cui si dice che gli oneri concessori vanno aggiornati ai sensi del D.P.R. 380 del 2001 agli indici ISTAT ogni cinque anni.

La Regione Campania avrebbe dovuto farlo nel 2007; la Giunta Regionale di centro sinistra ha presentato un disegno di Legge, che non è stato convertito in Legge dal Consiglio Regionale.

Lo sportello unico dell'edilizia ci dice attenzione: io l'ho fatto nel 2002, avrei dovuto farlo nel 2007, non l'ho fatto perché nel frattempo immaginavo che venisse approvata la legge regionale proposta dalla G.R., ciò non è avvenuto ed io oggi sono costretto a proporre l'aggiornamento, ai sensi dell'Art. 16 del D.P.R. 380, che dice, e leggo testualmente:

“ Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tale determinazione, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi accertati dall'ISTAT”.

Quindi non è che stiamo parlando di un atto vessatorio, di un qualcosa per fare cassa, etc. non si vuole penalizzare nessuno, è un atto dovuto.

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**ASSESSORE MAINIERO:**

Ha detto benissimo Cirillo, e glielo faccio vedere che senso ha, perché c'è l'autonomia regionale in questo; vuole vedere che cosa ha licenziato? C'è una tabella allegata in cui la Giunta Regionale ha licenziato delle tariffe da applicare su tutta la Regione Campania.

Le posso dire, e glielo faccio vedere, sono di tre volte superiori a quello che noi andiamo ad applicare oggi, se vuole sapere la basa parametrica della Regione Campania adottata è pari a 30,53 euro.

Noi oggi applichiamo 11,32 euro. Questo giusto per chiarirci.

Questa è pubblicata sul BURC, delibera della Giunta Regionale del 2007.

C'è la Legge, c'è l'obbligo da parte delle Regioni di farlo, il D.P.R. dice, se le Regioni non lo fanno, i Comuni autonomamente devono farlo annualmente sulla base di indici ISTAT, sennò c'è omissione di atti

d'ufficio, provvedimenti della Corte dei Conti, etc.- Io capisco il funzionario dell'ufficio del Comune di Ariano Irpino che dice io ho l'obbligo di adeguare questa cosa e la faccio.

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**ASSESSORE MAINIERO:**

Consigliere Ninfadoro, Lei era Assessore nel 2002.

Il 24 ottobre del 2002 il Consiglio Comunale con delibera numero 60, aggiornamento costo di costruzione e onere di urbanizzazione, Legge 10 del 1967, adozione, e ha approvato le tabelle parametriche aggiornate al 31/12/2001, cioè al dicembre dell'anno precedente.

Però che cosa dice il D.P.R. 6 giugno del 2001 numero 380, Testo Unico in materia di edilizia?

Dice appunto all'Art. 16, comma 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 in relazione all'ampliamento, etc..*

*Nel caso di mancata definizione delle tabelle – e fortunatamente che la Regione Campania non ha approvato in Consiglio Regionale quanto deliberato dalla Giunta – in caso di mancata definizione delle tabelle da parte della Regione, e fino alla definizione delle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria con deliberazione del Consiglio Comunale”.*

Al Comma 6 recita: *ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle disposizioni, etc. etc.”.*

Quindi, sostanzialmente, non essendo intervenuta la Regione – e meno male che non è intervenuta vista la proposta formulata dalla Giunta regionale.

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**ASSESSORE MAINIERO:**

Il comma 9 dell'art. 16, dice *“il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definite le stesse Regioni etc. etc.*

*Nei periodi intercorrenti fra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'istituto nazionale di statistica ISTAT, il contributo afferente il permesso di costruire comprende una quota di costo variabile dal 5 al 20 per cento determinato dalla Regione in funzione delle caratteristiche e tipologia etc. etc.”.*

Quindi noi applichiamo l'ISTAT.

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**ASSESSORE MAINIERO:**

Noi prendiamo atto di quello che ha detto l'ISTAT, noi come Consiglio Comunale applichiamo l'indice ISTAT sui costi di costruzione.

E fortunatamente, tutti avrete avuto modo di leggerlo, siamo a importi nettamente inferiori, il costo di costruzione nel 99 per cento la nostra edilizia è fatta di abitazioni di tipo economico, così come disciplinato dal Decreto Ministeriale 2 giugno del 1969, andiamo in effetti a un importo pari a 11,08 euro.

Per quanto riguarda le zone omogenee A), B) e C) edilizia residenziale...

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**ASSESSORE MAINIERO:**

Stiamo ripetendo tale e quale la delibera del 2002 che all'epoca, devo dire, tra le altre cose, è stata votata all'unanimità da tutto il Consiglio Comunale, maggioranza e minoranza, proprio perché era un atto quasi dovuto.

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**ASSESSORE MAINIERO:**

Adesso qui non dice qual è la delibera precedente, però anticipiamo una delibera del Consiglio Regionale che sarebbe peggiore.

Per quanto riguarda le attività commerciali, le attività artigianali, le attività di servizio andiamo a 14,41 euro. Stavo rispondendo a una richiesta specifica, nelle zone omogenee diverse dall'A), B) e C), vale a dire per le agricole e le agricole speciali è 9,53.

Nelle destinazioni d'uso non residenziali, le zone omogenee diverse, sempre agricole, agricole speciali, etc., arriva a 12,13.

Poi, per quanto riguarda la destinazione d'uso non residenziale per costruzione impianti destinati attività turistica commerciale e direzionali il Consiglio Comunale nel 2002, rispetto a una proposta di applicare il 7 per cento del costo determinato, il 10 per cento per attività commerciali e il 9 per cento per attività direzionali, la decisione è di abbassare quell'aliquota portando tutto al 5 per cento in coerenza con quanto già deliberato nel 2002, cioè mantenere il 5 per cento del costo del fabbricato.

Poi ci sta l'aggiornamento agli oneri di urbanizzazione. Anche qui si applicano una serie di tabelle particolarmente complesse, che prevedono vari tipi di coefficienti, la base parametrica è di 19,97 euro.

Poi ci sono dei coefficienti di ammortamento per andamento demografico, coefficiente relativo alla caratteristica geografica del territorio, coefficiente relativo ai limiti di rapporti fissati, etc..

Arriviamo a un parametro finale pari a 3,68 euro, in questo caso è a metro cubo e non a metro quadro come nel caso precedente.

Io volevo aggiungere solo una cosa, nella delibera del 2002, rispetto a quella del 1975, dimenticammo qui in Consiglio Comunale di aggiungere quella che ormai è una prassi consolidata, e che se il Consiglio ritiene, per quanto riguarda il costo di costruzione, si potrebbe riproporre come modalità di pagamento il parametro di un mezzo a struttura ultimata e il 50 per cento non oltre il sessantesimo giorno dall'ultimazione. Se il Consiglio lo ritiene opportuno.

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**ASSESSORE MAINIERO:**

Consigliere Cirillo Lei sa bene il motivo, molti arrivano al tetto e poi non è detto che completino la costruzione.

Allora noi a struttura in cemento armato ultimata incassiamo il 50 per cento, a struttura completata poi si incassa l'altra metà.

**PRESIDENTE:**

È un modo anche per garantire le casse comunali rispetto alle costruzioni in futuro.

Ha chiesto di intervenire il Consigliere Ninfadoro.

**CONSIGLIERE NINFADORO:**

Il responsabile dell'ufficio De Michele, che ha preparato il fascicolo, ha scritto al direttore generale sede, e quindi agli atti del Consiglio Comunale, una sintesi di questa proposta, dicendo che tale proposta però non

è stata ancora approvata dal Consiglio Regionale, per cui l'ufficio ha ritenuto opportuno procedere all'aggiornamento. Non parla di un dovere di procedere all'aggiornamento.

O c'è un dovere di seguire questa indicazione o c'è un'opportunità, perché l'opportunità si valuta in un altro modo.

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**CONSIGLIERE NINFADORO:**

Allora modificate questa cosa.

Questa sera voi vi assumete una responsabilità che non è di poco conto, vi siete già assunti la responsabilità di aumentare la TARSU del 10 per cento e in questi giorni stanno arrivando le cartelle...

*(Interventi fuori microfono non udibili)*

**CONSIGLIERE NINFADORO:**

L'Assessore che l'ha proposta stava con te fino a tre mesi fa, e a detta di Franza, era il migliore Assessore che teneva in Giunta, poi l'hai cacciato dalla sera alla mattina.

Avete aumentato le tasse rifiuti del 10 per cento. Questa sera avete deciso di mantenere una partecipazione in una società che ha 15 milioni di perdita, avete deciso di ridurre la partecipazione del Comune di Ariano in un centro di ricerca eccellente.

Stasera state decidendo di aumentare le tasse sulla costruzione per i cittadini di Ariano, in una condizione drammatica di impoverimento delle popolazioni e di crisi generalizzata.

Senatore Franza, le chiedo, ma è questa la novità che doveva portare la destra di Ariano nella gestione del Comune?

Era questo il cambio di passo che voi avete chiesto ai cittadini di Ariano cinque anni fa?

È questa l'innovazione nella gestione del Comune che voi avete promesso ai cittadini di Ariano cinque anni fa?

Io sto ancora aspettando di capire e di interpretare qual è stata l'immissione di innovazione, di novità, di cambio di passo che voi avete portato all'interno di questa macchina comunale...

**SINDACO:**

Consigliere Ninfadoro, a tutti abbiamo fatto pagare gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione.

**CONSIGLIERE NINFADORO:**

Presidente, sto parlando io, l'educazione vale anche per il Sindaco.

Ho dieci minuti Sindaco, quindi si tranquillizzi.

La proposta del Partito Democratico su questo argomento è di rinviare la decisione dell'aumento delle tasse dopo l'approvazione del piano urbanistico comunale, che mi sembra sia in cantiere per le prossime settimane.

**PRESIDENTE:**

Non ci sono altri iscritti a parlare sull'argomento.

Votiamo la proposta dell'Assessore MAINIERO, così come formulata.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che l'art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380 stabilisce:

al comma 4 che 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;  
al comma 6 che 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;

al comma 9 che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978 n. 457 .... e che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguata annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi accertati dall'ISTAT;

Considerato che con delibera C.C. n. 60 del 24.10.2002 è stato definito l'ultimo aggiornamento degli oneri concessori determinando il costo di costruzione in euro/mq 173,22 e gli oneri di urbanizzazione in euro/mc 11,63;

Considerato che il disegno di legge regionale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 299 del 02.03.2007 non è stato ancora approvato dal Consiglio Regionale;

Vista la nota n. 4077/UTC del 04.11.2008, indirizzata al Direttore Generale, con la quale il Responsabile del Servizio pianificazione urbanistica ed assetto del territorio – Sportello unico dell'edilizia, in considerazione della mancata approvazione del succitato disegno di legge regionale, trasmette le tabelle parametriche aggiornate al 30.09.2008 afferenti la determinazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione ai fini del rilascio dei titoli edilizi abilitativi previsti dal D..P.R. n. 380 del 2001;

VISTE le tabelle parametriche aggiornate al 30.09.2008 afferenti la determinazione del contributo di costruzione ed oneri di urbanizzazione ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, redatto dallo Sportello Unico dell'Edilizia in data 31.10.2008 (All.1);

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 espresso dal responsabile del Servizio LL.PP. – Urbanistica;

Con n. 10 voti favorevoli e n. 6 contrari espressi mediante votazione palese con il sistema elettronico in dotazione;

### **DELIBERA**

DI APPROVARE le nuove tabelle parametriche aggiornate al 30.09.2008 afferenti la determinazione del contributo di costruzione ed oneri di urbanizzazione ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, redatto dallo Sportello Unico dell'Edilizia in data 31.10.2008 che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (All.1).

A.F.



*Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto:*

*Il Presidente del Consiglio  
Giuseppe Mastandrea*

*Il Segretario Generale  
Francesco Pizzillo*

---

---

*Per copia conforme ad uso amministrativo*

*Ariano Irpino li.....*

*Il Funzionario Responsabile*

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

*Copia della presente deliberazione, giusta dichiarazione del Messo Comunale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal .....  
e vi rimarrà fino a tutto il quindicesimo giorno successivo.*



*L'Impiegato Addetto*

*Il Funzionario Responsabile*



-----  
Ariano Irpino lì \_\_\_\_\_  
-----  
-----

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;
- ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dal Municipio, lì .....

Il Funzionario Responsabile

-----  
Ariano Irpino lì \_\_\_\_\_  
-----  
-----