

Dott.ssa Monica Fenu

Commercialista – Revisore Contabile

Spett.le Consiglio Comunale

Comune di Simala

Parere n. 05 del 03.04.2023

Oggetto: parere su proposta deliberazione avente ad oggetto: "conferma oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del DPR. 380/2001 E SMI - anno 2023."

La sottoscritta Dott.ssa Monica Fenu, nella sua qualità di Revisore Contabile,

vista:

- la proposta di delibera C.C. n. 8 del 17 febbraio 2023 di cui all'oggetto;
- la tabella degli oneri di urbanizzazione allegata alla proposta;
- l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, il quale stabilisce:
 - comma 1 – *"...il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione..."*;
 - 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:
a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'[articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#), e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali
d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera d\)](#), anziché quelli di nuova costruzione;
d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*
- comma 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, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis";*
- comma 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"*

considerato

che la Regione Sardegna non ha mai aggiornato le tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Documento firmato digitalmente

che il Comune di Simala con delibera C.C. n. 14 del 23.05.2022 ha aggiornato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le formule riportate nel D.A. EE.LL. del 31.01.1978;

che l'Ente intende confermare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2023, come da tabella allegata alla proposta,

preso atto

del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile,

per quanto di propria competenza,

esprime

parere favorevole sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto: " conferma oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e SMI - anno 2023".

F.to Dott.ssa Monica Fenu