



COMUNE DI SENEGHE

PROVINCIA DI ORISTANO

COPIA

267 - 17

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 84 del 20-11-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE TABELLE PARAMETRICHE PER CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO BASE PER CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE - Artt. 16 e 19 del D.P.R. n° 38/2001 DECORRENZA 1 GENNAIO 2026.

L'anno duemilaventicinque addì venti del mese di novembre alle ore 13:45, in videoconferenza mista si è riunita la Giunta Comunale, in osservanza del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute del Consiglio Comunale, delle Commissioni consiliari e della Giunta Comunale", approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio n.11 del 11.04.2022.

Risultano:

MEREU ALBINA	SINDACO	Presente in videoconferenza
CROBE FRANCO	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
SEDDA DAVIDE	Vice Sindaco	Presente

Assume la Presidenza il SINDACO ALBINA MEREU e con l'assistenza del Segretario Comunale Marco Casula, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA

Premesso che:

- Il D.P.R. n° 38/2001 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia privata, all'art. 16 stabilisce che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione; in particolare il comma 4 del medesimo articolo stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è deliberata dal Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche stabilite dalla Regione;

- Con Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna n° 70/U del 31.01.1978 sono state pubblicate le tabelle parametriche per i comuni della Sardegna;
- L'Amministrazione comunale di Seneghe, ha provveduto, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 15.05.1978 ad approvare le tabelle parametriche "A", "B" e "C" degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relative alle varie categorie di attività, gravanti sui permessi di costruire, in ottemperanza al disposto normativo in materia, applicando il parametro di correzione di 0,20 sulle determinazioni definite dalla R.A.S.;

Visto l'art. 16 comma 6 del D.P.R. 380/2001 che stabilisce che ogni cinque anni i comuni provvedano 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;

Visto l'art. 16 comma 9 del medesimo D.P.R. che stabilisce che i comuni in assenza di determinazione regionale, provvedono ad adeguare annualmente ed autonomamente il costo di costruzione, in ragione dell'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'I.S.T.A.T.;

Dato atto che mediante il D.M. n° 801 del 10.05.1977 il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie, venne fissato in lire 190.000 per tutto il territorio nazionale; Successivamente, il D.M. 20 giugno 1990 (Gazz. Uff. 28 giugno 1990, n. 149), con decorrenza dalla data della sua pubblicazione, fissò detto costo in lire 250.000 per tutto il territorio nazionale. Attualmente la competenza della determinazione del costo di costruzione è stata trasferita alle Amministrazioni Regionali.

Considerato che la R.A.S. dalla data di emanazione del D.A. n° 70/U del 31.01.1978, non ha provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche approvate con lo stesso Decreto Assessoriale;

Preso atto che il consiglio Comunale con deliberazione n° 31 del 26.03.2007 ha provveduto ad aggiornare le tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo base di costruzione per i nuovi edifici;

Considerato che in ottemperanza alla norma citata, si deve provvedere all'aggiornamento dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e della quota di costruzione, precedentemente approvati con deliberazione C.C. n° 30/1978 e successivamente aggiornati con deliberazione C.C. n° 31 del 26.03.2007;

Ritenuto di poter attualizzare sia le tabelle parametriche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che il costo base di costruzione degli edifici per il calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione, sulla base degli indici nazionali di aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, risultanti dai dati pubblicati dall'I.S.T.A.T.;

Rilevato in merito che l'indice nazionale di aumento del costo della vita, rilevato dalle tabelle pubblicate dall'I.S.T.A.T. per il periodo compreso tra aprile 2007 e settembre 2025 risulta pari a 38,5%;

Vista la tabella parametrica per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) individuata come **TABELLA "A"** allegata alla presente delibera come parte integrante e sostanziale;

Vista la tabella parametrica per la determinazione per le attività industriali e comunali localizzate in aree, nuclei, zone di interesse regionale e comunale, individuata come **TABELLA "B"** allegata alla presente delibera come parte integrante e sostanziale;

Dato atto altresì che il costo base di costruzione dei nuovi edifici, ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, previsto al 1° comma dell'art. 16 del DPR 380/2001, **attualmente pari a € 212,53** aggiornato sulla base degli indici nazionali di aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, risultanti dai dati pubblicati dall'I.S.T.A.T., come sopra indicato del 38,5%, risulta pari a **€ 295,00**;

Ritenuto, per quanto sopra premesso e considerato, opportuno adeguare ed aggiornare, sulla base dell'indice nazionale del costo della vita, sia gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo gli importi risultanti dalle sopra citate tabelle, sia il costo base di costruzione dei nuovi edifici, ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione;

Tutto ciò premesso,
acquisito il parere di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Con votazione palese ad esito unanime

D E L I B E R A

Di approvare le allegate tabelle parametriche: **TABELLA "A"** e **TABELLA "B"** per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al fine del rilascio del permesso di costruire, così come previsto dall'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001;

Di rideterminare in € 295,00 il costo base di costruzione dei nuovi edifici, ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, previsto dal medesimo art. 16 del D.P.R. n° 380/2001;

Di stabilire inoltre che gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del prezzo base al mq. dei nuovi edifici da utilizzare per il calcolo del contributo del costo di costruzione, troveranno applicazione per le pratiche presentate allo sportello SUAPE a decorrere dal 1° Gennaio 2026;

Di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, l'adozione degli adempimenti necessari per l'applicazione dei nuovi importi.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to ALBINA MEREU

Il Segretario Comunale
F.to Marco Casula

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ La presente deliberazione è esecutiva per decorrenza dei termini (dopo la pubblicazione di 10 giorni), ai sensi di Legge;
- La presente deliberazione viene dichiarata, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, T.U.E.L. n. 267/2000.

Il Segretario Comunale
F.to Marco Casula
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 13-11-2025

Il Responsabile del servizio
F.to Zedda Gianluigi
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 19-11-2025

Il Responsabile del servizio
F.to Soru Maria Bonaria
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Registro di pubblicazione n. 733

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo on-line del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Seneghe, 24-11-2025

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Madau Maria Rossana

COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005

Il presente documento costituisce copia su supporto analogico conforme al documento informatico originale sottoscritto digitalmente.

DELIBERA DI GIUNTA n.84 del 20-11-2025 COMUNE DI SENEGHE

