



**CITTÀ DI ISERNIA**  
Medaglia d'Oro

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 27 del 26/04/2023

OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA. DETERMINAZIONI

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventisei** del mese di **Aprile** alle ore **18:30**, è stato convocato in modalità mista, come da regolamento approvato con delibera di C.C. n. 44/2022, il consiglio comunale nella solita sala delle adunanze consiliari del comune suddetto, in Prima convocazione - sessione straordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, all'appello nominale in seduta e in modalità da remoto risultano presenti i seguenti consiglieri

<b>NOMINATIVO</b>	<b>Presente</b>	<b>NOMINATIVO</b>	<b>Presente</b>
CASTRATARO PIERO	Si	BATTISTA SARA	Si
PAOLINO NICOLINO	Si	BARONE ELVIRA	Si
ANTENUCCI MICHELE	Si	BOTTIGLIERI COSMO	Si
MONTAQUILA MARILENA	Si	FERRI SARA	Si
FAVA PAOLO	Si	LANCELLOTTA ELISABETTA CHRISTIANA	Si
OLIVIERI GABRIELE	Si	DI PERNA PIETRO PAOLO	Si
LAURELLI GEMMA MARIA	Si	TEDESCHI COSMO	No
FALCIONE CLAUDIO	No	MATTICOLI MARIA ANTONELLA	Si
PANICO ALESSIA	Si	FABRIZIO RAIMONDO	Si
TOTO FABIO	Si	DALL'OLIO LINDA	Si
SARDELLI SERGIO	Si	PIETRANGELO CESARE	Si
PERPETUA ANGELA	Si	DI LUOZZO VINCENZO	Si
CEFALOGLI FABIO	Si	CALENDA FILOMENA	No
DI LOLLO STEFANO	Si	AMENDOLA MARCO	Si
DI GIACOMO UMBERTO MARIA	Si	CHIACCHIARI DOMENICO	Si
PANICCIA ALEX	Si	MANCINI GIOVANCARMINE	Si
DI ROLLO ANDREA	Si		

Presenti: 30 Assenti: 3

Il Presidente Del Consiglio Sig. **NICOLINO PAOLINO** constatato il numero legale degli intervenuti, per la validità dell'adunanza, passa alla trattazione degli affari di cui appresso:

Partecipa Il Segretario Generale **DOTT. VITO TENORE**

partecipa da remoto il consigliere Amendola

In apertura di seduta il Presidente del Consiglio lascia la parola al Sindaco per relazionare sull'argomento all'ordine del giorno.

Seguono gli interventi Pietrangelo, Di Luozzo Chiacchiari Fabrizio Di Perna, Barone Di Rollo, Di Giacomo, Sardelli, Amendola e Perpetua

Seguono le repliche di Pietrangelo, Di Rollo e Perpetua. Seguono ulteriori interventi dei consiglieri Paniccia e Antenucci, Bottiglieri e Mancini- chiude il dibattito il Sindaco e la dichiarazione di voto sfavorevole del consigliere Pietrangelo

Tutti gli interventi sono riportati nell'allegato verbale di seduta cui si fa espresso rinvio.

Indi

## II CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di CC n. 37 del 11/04/2023 dall'oggetto: " ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA. DETERMINAZIONI "

UDITO il Sindaco

Uditi i consiglieri intervenuti al dibattito

---

### PREMESSO e RICORDATO CHE:

- ai sensi del comma 1 dell'art.16 del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.), il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo, detto "contributo di costruzione", commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo;
- **relativamente agli oneri di urbanizzazione**, il comma 4 dell'art.16 testualmente recita:  
*"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, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. 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."*
- il comma 6 dell'art.16 stabilisce 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;
- nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, come disposto dal comma 5 dell'art.16, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, sopra riportati;
- la definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione Molise avvenne con Deliberazione del Consiglio Regionale n.306 del 30.07.1977, successivamente aggiornata con Deliberazione del Consiglio Regionale n.252 del 23.04.1980, modificativa della precedente deliberazione e, da allora, nessuna ulteriore determinazione in merito alle tabelle parametriche è stata effettuata dalla Regione;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n.5548 del 5.12.1994, inoltre, venivano emanate le direttive ai Comuni per l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione, attribuendo agli stessi enti locali la piena autonomia decisionale circa la definizione della entità aggiornata degli oneri di urbanizzazione e la loro decorrenza;
- in tale ultima deliberazione regionale, veniva attribuita espressamente alle Amministrazioni Comunali la quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sottolineando come la stessa fosse *“di esclusiva competenza comunale che nell'ambito della propria autonomia deciderà le somme da introitare come oneri di urbanizzazione e da utilizzare per le finalità di legge”*;
- il Comune di Isernia ha deliberato circa gli oneri di urbanizzazione primaria, con i seguenti atti amministrativi e con la seguente tempistica:
  - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 5.10.1977;
  - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 16.06.1978;
  - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 16.10.1980;
  - Deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 24.02.1995;
  - Deliberazione di Giunta Comunale n. 94 dell'11.03.2003;
  - Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 9.03.2004;
  - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 18.05.2006;
  - Deliberazione di Consiglio Comunale n.67 dell'11.09.2007;
  - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 6.3.2018;

#### **ATTESO CHE:**

- l'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/01 prevede 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 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;
  - E. 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; che comportano utilizzo di nuovo suolo, le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotti nella misura del 50%.

**RICORDATO CHE**, allo stesso modo, nelle zone omogenee “A- Centro Storico” del vigente Piano Regolatore Generale, le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi consentiti, non sono dovuti;

**RITENUTO** utile, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente senza ulteriore aggravio dell'uso del suolo prevedere che, qualora nelle zone omogenee diverse dalla zona “A – Centro Storico” gli interventi che comportino un utilizzo di nuovo suolo, le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria subiranno una maggiorazione nella misura del 50%;

#### **ATTESO CHE:**

- come stabilito dall'art.16 del DPR 380/2001, in attesa di nuove determinazioni della Regione al riguardo, un aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, inteso come revisione e modifica dei valori tariffari già vigenti, presuppone da parte del Consiglio Comunale valutazioni in merito ai parametri definiti all'art.16, comma 4, del D.P.R. n.380/2001, con riferimento sia all'ampiezza che all'andamento demografico del Comune e senza trascurare l'analisi della situazione socio economica che ha caratterizzato gli ultimi anni;
- l'aggiornamento quinquennale degli oneri in questione viene lasciato all'ampia discrezionalità, ancorché motivata, del Consiglio Comunale, in relazione alla politica tariffaria che si intende

adottare nel particolare periodo di riferimento e sulla base dei parametri sopra richiamati, non potendosi escludere la volontà di prevederne l'aumento, oppure lasciare invariate le tariffe vigenti senza procedere, quindi, ad alcun aggiornamento delle stesse, come già deciso dal Consiglio Comunale con le precedenti deliberazioni consiliari;

- le tariffe in questione sono rimaste invariate per diversi anni, per cui occorre procedere a un aumento, seppur in misura minima, per attualizzare il contributo di costruzione ai nuovi parametri economici in vigore nel periodo di ripresa e resilienza che stiamo attraversando;
- nell'ottica della riduzione del consumo del suolo e nel perseguimento di politiche di rispetto della tutela ambientale, occorre incentivare interventi ad "impatto zero" sul territorio, favorendo, in termini di tariffe, gli interventi di ristrutturazione edilizia alternativi a nuove costruzioni e penalizzando gli interventi che prevedano un consumo di suolo;
- vanno incentivati interventi di riqualificazione del centro storico, attraverso l'esenzione totale del contributo di costruzione;

#### **DATO ATTO CHE:**

- ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001, il contributo di costruzione è dovuto nel caso di interventi subordinati a rilascio del permesso di costruire, come definiti al comma 1 dell'art.10 del DPR 380/2001:
  - a) *gli interventi di nuova costruzione;*
  - b) *gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
  - c) *gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.*

#### **DATO ATTO, ALTRESI', CHE:**

- gli interventi di cui al comma 2 dell'art.1 della Legge Regionale n.25 del 18.07.2008 "*Interventi per il recupero dei sottotetti, dei locali interrati e seminterrati dei porticati*", di seguito elencati:
  - a) *recupero, ai fini residenziali, delle volumetrie dei piani sottotetto esistenti;*
  - b) *recupero delle volumetrie dei locali a piano terreno, seminterrati o interrati, al fine di destinarli ai soli usi terziario e commerciale;*
  - c) *recupero dei porticati ad uso residenziale, terziario o commerciale;*vengono classificati come interventi di ristrutturazione urbanistica e realizzabili, ai sensi dell'art.12 della L.R. 1/2017, con SCIA alternativa a PdC;
- il rilascio del permesso di costruire per gli interventi sopra elencati, secondo quanto disposto dall'art.4, comma 4, dall'art.5, comma 3, dall'art.6, comma3, della L.R. n.25/2008, comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile, secondo le tariffe vigenti nel Comune per le opere di ristrutturazione;
- per quanto riguarda invece gli interventi di cui agli articoli 2, 2-bis, 3 e 3-bis della L.R. n.30/2009 e s.m.i. (Piano Casa), se ordinariamente realizzabili mediante permesso di costruire, possono essere realizzati previa presentazione di SCIA onerosa, come stabilito all'art.8 di tale disciplina regionale speciale;
- l'art.9 della L.R. n.30/2009, recentemente modificato dalla L.R. n.1 del 24 gennaio 2018, stabilisce le seguenti modalità di calcolo del contributo di costruzione:
  1. *Per gli interventi di cui all'art.2 il contributo del costo di costruzione e gli oneri concessori, ove dovuto, è commisurato a quello spettante per il solo ampliamento, ridotto del 40 per cento;*
  2. *Per gli interventi di cui agli articoli 3 e 3-bis, il contributo del costo di costruzione e gli oneri concessori, ove dovuto, è commisurato a quello spettante per il solo incremento di volume, ridotto dell'80 per cento;*
  3. *Il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella seguente misura:*
    - a) *riduzione del 40 per cento qualora l'edificio oggetto di intervento di cui alla presente*

- legge, ovvero proveniente da demolizione, raggiunga almeno la classe energetica B;*
- b) *riduzione del 60 per cento qualora l'edificio oggetto di intervento di cui alla presente legge, ovvero proveniente da demolizione, raggiunga almeno la classe energetica A;*
- c) *riduzione dell'80 per cento qualora l'edificio oggetto di intervento di cui alla presente legge, ovvero proveniente da demolizione, raggiunga almeno la classe energetica A+.*
4. *I Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni del contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, ove applicabili.*
5. *Le riduzioni del contributo degli oneri concessori disciplinate dai commi precedenti sono applicate anche agli interventi conformi alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, ed eventuali successive varianti approvate;*
- 5bis. Per gli interventi edilizi previsti dalla presente legge non trova applicazione l'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del DdPR n. 380/2001.*

#### **VISTI E RICHIAMATI:**

- il D.P.R. n.380/2001;
- la L. 1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. n.25/2008 e s.m.i.;
- la L.R. n.30/2009 e s.m.i.;
- il D.lgs. 267/00, ed in particolare l'art. 42;
- la L. 241/90 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;

**ACQUISITI** i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs n.267/2000;

VISTO l'esito della votazione reso per appello nominale e proclamato dal Presidente con il seguente risultato: VOTANTI 28 (prima della votazione lasciano la seduta Fabrizio e Di Luozzo) – FAVOREVOLI 20 (Castrataro, Paolino, Antenucci, Montaquila, , Fava, Laurelli, Panico, Toto, Sardelli, Perpetua, Cefalogli, Di Lollo, Di Giacomo, Paniccia, Di Rollo, Battista , Barone, Bottiglieri, Ferri e Amendola da remoto) – CONTRARI-7 - (Lancellotta- Di Perna, Pietrangelo, Mancini , Dall'Olio, Chiacchiarri e Matticoli) ASTENUTI 1(Olivieri)

## **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto, intendendole interamente richiamate;

**DI INCREMENTARE del 5% le tariffe inerenti gli “oneri di urbanizzazione primaria e secondaria”** riportate nelle tabelle parametriche in appendice al Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione di GR 391/2007, il cui contenuto si intende interamente richiamato seppur dette tabelle non siano fisicamente allegata alla presente deliberazione;

**DI ISTITUIRE E PREVEDERE** la differenziazione delle tariffe inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per tipologia di intervento edilizio per le diverse zone omogenee di PRG, come di seguito riportato:

- a) *Nelle zone B-C-D-E del PRG vigente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportano utilizzo di nuovo suolo, le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotti nella misura del 50%;*
- b) *Nelle zone B-C-D-E del PRG vigente, per gli interventi di nuova costruzione che comportano utilizzo di nuovo suolo, le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono aumentati nella misura del 50%;*
- c) *Nelle zone A (Centro storico) del PRG vigente, le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi consentiti, non sono dovuti;*
- d) *Nelle residue zone di PRG vigente, si applicano le tariffe base disciplinate dalla presente Deliberazione;*

**DI DARE ATTO** che, agli oneri come sopra stabiliti, vanno applicate le ulteriori riduzioni previste per gli interventi di cui all'art. 9 della L.R. n.30/2009 e s.m.i.;

**DI PRENDERE ATTO** che nella tariffa relativa ai nuovi interventi riguardanti costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi, nel contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, è compreso quello relativo alle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, al quale può essere attribuito un valore pari al 30% dell'incidenza complessiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

**DI PRECISARE** che gli importi aggiornati saranno applicati a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione, ovvero che i nuovi importi troveranno applicazione:

- per i Permessi di Costruire rilasciati successivamente dalla data di esecutività della presente delibera;
- per le S.C.I.A., C.I.L.A ed altri titoli edilizi per le istanze presentate al protocollo comunale successivamente alla medesima data;

**DI STABILIRE** fin da ora che, qualora la Regione Molise, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01, dovesse emanare provvedimenti in materia, questi saranno valutati dal Consiglio Comunale ai fini dell'adeguamento relativo;

**DI DEMANDARE** al 3<sup>^</sup> Settore Area Tecnica l'attuazione della presente deliberazione;

**DI DARE ATTO** che per quanto non espressamente disciplinato con il presente atto, si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

- CONSIDERATA l'urgenza che l'esecuzione di tale atto riveste;

- VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita: —nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio o della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso della maggioranza dei componenti;

VISTO l'esito della votazione reso per appello nominale e proclamato dal Presidente con il seguente risultato: VOTANTI 26 al momento della votazione sono assenti Perpetua e Di Giacomo ) – FAVOREVOLI 18 ( Castrataro, Paolino, Antenucci, Montaquila, , Fava, Laurelli, Panico, Toto, Sardelli, Cefalogli, Di Lollo, Paniccia, Di Rollo, Battista , Barone, Bottiglieri, Ferri e Amendola da remoto) – CONTRARI-7 - (Lancellotta-Di Perna, Pietrangelo, Mancini , Dall'Olio, Chiacchiari e Matticoli) ASTENUTI 1( Olivieri)

-dichiara l'immediata eseguibilità dell'atto deliberativo ai sensi dell'art. 134 del TUEL n. 267/2000  
**stante l'urgenza di adeguare, in esecuzione delle previsioni normative, le tariffe *de quo*.**

Il Presente verbale viene così sottoscritto:

*IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
NICOLINO PAOLINO  
(sottoscritto digitalmente)*

*IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. VITO TENORE  
(sottoscritto digitalmente)*

---

---