

COMUNE DI CHIARAVALLE

Provincia di Ancona

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE
IN MERITO AL REGOLAMENTO PER LA
DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI
ONERI DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DEL D.P.R.
n.380/2001 E DELLA L.R. n.34/1992

L'organo di revisione
Dott. Roberto Vittori

C.da Cugnolo 4 – 63900 Fermo (Fm)
fraz. Torre di Palme
mail: rob.vittori@hotmail.it
Pec: roberto.vittori@pec.odcecfermo.it

Iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Fermo al n. 276/A

Iscritto al Registro dei Revisori Contabili al n. 130.012

VERIFICHE PRELIMINARI

Il sottoscritto Dott. Roberto Vittori, nato a Montappone (FM) il 16/02/1972, Dottore Commercialista, Revisore Contabile nominato Revisore per le variazioni economico-finanziarie del comune di Chiaravalle (AN), con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 24/09/2015, ai sensi dell'art. 234 e seguenti del D.Lgs n. 267/2000:

- Esaminato il Documento Istruttorio dell'Area Gestione Territorio del 5 Gennaio 2017, inerente “Approvazione del Regolamento per la Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 34/92 e commisurazione del costo di costruzione per interventi sull'edilizia esistente e non abitativa”, con allegate tabelle;
- Preso atto che la Regione Marche, in base a quanto previsto dalla L. n.10 del 28/01/1977, ha approvato il Regolamento n.6/1977 che stabiliva l'incidenza delle opere di urbanizzazione sulla base di tabelle parametriche;
- Considerato che il D.P.R. n.380/2001 ha abrogato i sopra citati articoli della L. n.10/77 e, con l'art. n.16, ha disciplinato le nuove modalità di calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire, disponendo la commisurazione all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- Considerato che l'art. n.27 della L.R. n.16/10 ha modificato l'art. n.72 della L.R. n.34/1992, stabilendo che:
 - 1) Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa regionale, su proposta della Giunta regionale, definisce ed aggiorna almeno ogni 5 anni le tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall'art. n.16 del D.P.R. n.380/2001;
 - 2) In caso di mancata definizione delle tabelle parametriche e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria con propria deliberazione.
- Preso atto che l'art. n.35 della Legge di Bilancio n.20/2010 ha prorogato i termini per l'aggiornamento delle tabelle parametriche al 30/06/2011;
- Preso atto che la Regione Marche non ha provveduto all'aggiornamento delle tabelle parametriche nei tempi di cui al punto che precede, per cui l'Assemblea legislativa delle Marche nel corso del 2011 ha comunicato ai Comuni la necessità di provvedere con propria deliberazione alla determinazione delle tabelle parametriche stesse;

- Sottolineato che il Comune di Chiaravalle con delibera di C.C. n.228 del 20/07/1977 ha stabilito le modalità di determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione in applicazione della L. n.10/77 e della delibera amministrativa del Consiglio regionale n.90 del 5/07/1977;
- Evidenziato che il Comune di Chiaravalle, con delibera di G.C. n.82 del 07/06/2012, ha effettuato l'ultimo aggiornamento degli importi degli oneri di urbanizzazione;
- Rilevato che sussistono i presupposti affinché il Comune di Chiaravalle provveda in via provvisoria, ai sensi del comma 2 dell'art. n.72 della L.R: n.34/1992, all'aggiornamento delle tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall'art.16 del D.P.R. n. 380/2001;
- Preso atto della bozza di Regolamento proposta dall'ANCI e della volontà da parte dell'Amministrazione comunale di agevolare gli interventi edilizi a favore del costruito, mediante riduzioni del contributo di costruzione per gli interventi di recupero dell'edilizia esistente;
- Esaminato il D.L. n.133/14, convertito con mod. nella Legge n. 164/2014, il quale ha introdotto il comma 4-bis all'art.17 del DPR 380/2001, relativo al “Contributo di costruzione”, comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della quota commisurata al costo di costruzione;
- Preso atto che con delibera di C.C. n.276 del 14/09/1987 l'Ente ha stabilito, per il costo di costruzione, percentuali di riduzione per interventi sull'edilizia esistente e su quella non abitativa, oltre all'esenzione dal versamento del costo di costruzione degli interventi di carattere industriale o artigianale, ad eccezione della eventuale residenza annessa;
- Preso atto che l'Ente, in riferimento all'art.16 del DPR 380/2001, con determina n.429 del 17/05/2016, ha adeguato il costo di costruzione, in relazione alla intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- Accertato che il D.L. n.133/14, convertito con mod. nella Legge n. 164/2014, ha modificato il comma n.10 dell'art.16 del DPR 380/2001, prevedendo, tra l'altro, che “...il Comuni hanno la facoltà di deliberare che i costi di costruzione per interventi su edifici esistenti, possano essere inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni”
- Visto lo Statuto dell'Ente, con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'Organo di revisione;

Il revisore, esaminati i documenti suddetti, ha verificato la regolarità del Regolamento per la Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi del D.P.R. n.380/2001 e della L.R. n.34/1992, predisposto dal competente ufficio comunale.

CONCLUSIONI

In relazione alle motivazioni specificate nella presente relazione, richiamato l'articolo n. 239, 1° comma, lett. b) del D.Lgs. n. 267/00, come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. o), del D.L. n.174/2012 e tenuto conto:

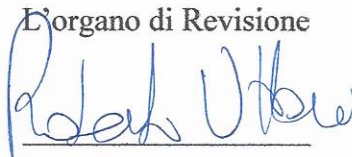
- Del parere espresso dal responsabile del Settore III – Area economico-finanziaria, in merito alla regolarità tecnica;

l'Organo di revisione rileva la regolarità del Regolamento per la Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi del D.P.R. n.380/2001 e della L.R. n.34/1992, predisposto dal competente ufficio comunale.

ed esprime parere favorevole

all'Approvazione del Regolamento per la Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi del D.P.R. n.380/2001 e della L.R. n.34/1992.

Fermo, li 10 Gennaio 2017

L'organo di Revisione

Dott. Roberto Vittori