

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 154 in data 30.10.1980 ad oggetto: "Determinazione del Costo di Costruzione, ai sensi della Legge 28/1/1977 n. 10", con la quale venivano stabiliti i criteri generali e le aliquote per l'applicazione del contributo sul costo documentato di costruzione;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 377 in data 31.08.1994 ad oggetto: "Costo Unitario di Costruzione. Adeguamento del costo e delle aliquote ai sensi dell'art. 7 della Legge 24/12/1993 n. 537 e deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 817-8294 del 21/6/1994", con la quale veniva individuato il valore unitario del costo di costruzione sulla scorta delle disposizioni regionali e nazionali, e venivano adottate e/o confermate le aliquote relative agli edifici a destinazione non residenziale e venivano altresì adottate le disposizioni operative ai fini dell'incasso a favore del Comune;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 22 in data 15.01.2008 ad oggetto: "Aggiornamento Costo di Costruzione anno 2008", con la quale veniva aggiornato il valore unitario del Costo di Costruzione, venivano confermate le aliquote relative al Costo di Costruzione, e venivano dettate disposizioni per il calcolo del costo di costruzione;

Rilevato che in relazione alle vigenti norme regionali sulle strutture ricettive extralberghiere si rende opportuno individuare criteri operativi per rendere coerenti le disposizioni applicative del costo di costruzione con le norme suddette;

Vista la Legge Regionale n. 31/1985: "Disciplina delle strutture ricettive extraalberghiere" in particolare il Titolo VI, Case ed appartamenti per vacanze ed alloggi vacanze;

Rilevato che sulla scorta della Legge evidenziata le case ed appartamenti vacanza corrispondono ad unità abitative e devono possedere gli ordinari requisiti igienico-edilizi previsti dalle norme statali in materia di edilizia residenziale e dai regolamenti comunali per i locali di abitazione; sempre sulla scorta della Legge evidenziata, gli alloggi vacanze corrispondono ad unità abitative di tipo residenziale, come tali accatastate;

Considerato che al fine di rendere omogenee le procedure relative al calcolo del costo di costruzione per gli edifici oggetto di richiesta di Permesso di Costruire ovvero di D.I.A. o S.C.I.A. si rende necessario precisare in quale categoria ricadano le case appartamenti vacanze e gli alloggi vacanze, se nell'ambito residenziale o turistico ricettivo;

Visto il P.R.G.C. vigente in questo Comune, ove le case appartamenti vacanze e gli alloggi vacanze, possono di norma essere realizzate nell'ambito delle destinazioni di zona turistico ricettive;

Ritenuto pertanto opportuno adottare per le case appartamenti vacanza e gli alloggi vacanza di cui alla L.R. 31/1985 e s.m.i., i criteri di applicazione del costo di costruzione, conformemente a quanto avviene per le strutture ricettive, con l'applicazione della aliquota del 5% sul computo metrico estimativo, così come disciplinato nelle delibere sopra citate;

Rilevato che in merito agli ulteriori criteri per l'applicazione del costo di costruzione si ritiene necessario disciplinare la possibilità di adottare quale prezzario di riferimento, oltre quello della Camera di Commercio della Provincia di Cuneo, anche quello della Regione Piemonte, in caso di carenza di indicazioni delle voci ricercate sul primo prezzario;

Ritenuto di confermare le aliquote vigenti per il Costo di Costruzione, ed aggiornare i riferimenti normativi delle precedenti deliberazioni;

Rilevato che per quanto concerne l'aggiornamento della cifra unitaria del costo di costruzione per gli edifici residenziali, vale quanto determinato con le delibere di Giunta Comunale, da aggiornare annualmente sulla scorta delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte;

Ritenuto di confermare che lo schema di calcolo del contributo afferente al costo di costruzione di cui alle tabelle richiamate nella D.C.R. n. 817-8294 del 21/06/1994 e nella D.C.R. n. 345-19066 del 10/12/1996, dovrà essere presentato ed asseverato dal professionista in occasione della richiesta di Permesso di Costruire o di presentazione di D.I.A./S.C.I.A. onerose;

Visto il vigente P.R.G.C.;

Vista la D.C.R. n. 817-8294 del 21/06/1994;

Vista la D.C.R. n. 345-19066 del 10/12/1996;

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 16,19;

Visto il D.M. 10/05/1977;

Rilevato che per quanto non specificato nella presente delibera vale quanto disciplinato dalla vigente normativa;

Acquisito sulla presente proposta di deliberazione, con esito favorevole, il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico – Edilizia Privata, ex art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000;

Con votazione favorevole e unanime espressa in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di adottare quale criterio per il calcolo del costo di costruzione delle tipologie di fabbricati di cui alla L.R. 31/1985 e s.m.i. Titolo VI, "Case ed appartamenti per vacanze" ed "Alloggi vacanze" quello adottato per gli edifici a destinazione turistico ricettiva, con aliquota da applicarsi al costo documentato di costruzione;
- 2) Di confermare per gli edifici esistenti l'aliquota forfettaria del 5% da applicarsi ad 1/3 del costo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 16 comma 10) del D.P.R. 380/2001, sulla base del computo metrico estimativo con prezzi maggiormente ricorrenti nella Provincia di Cuneo, con prezzario edito dalla Camera di Commercio di Cuneo. Quanto sopra a valere per gli edifici residenziali ed escludendo la demolizione con ricostruzione, così come disciplinato dalla D.C.R. n. 817-8294 in data 21/06/1994 e successive disposizioni applicative. Il computo metrico estimativo dovrà essere asseverato dal professionista;
- 3) Di confermare l'aliquota del 5% per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva, non di lusso, aliquota da applicarsi al costo documentato di costruzione;
- 4) Di confermare l'aliquota del 5% per gli edifici a destinazione commerciale, aliquota da applicarsi al costo documentato di costruzione;
- 5) Di confermare l'aliquota dell'8% per gli edifici a destinazione direzionale, aliquota da applicarsi al costo documentato di costruzione;
- 6) Di confermare che la determinazione del costo di costruzione per le opere con destinazione diversa dalla residenza avverrà mediante il computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del "Prezzario delle opere edili e impiantistiche della Provincia di Cuneo" redatto dalla Camera di Commercio di Cuneo. In alternativa, in caso di carenza della individuazione delle voci di computo, potrà essere adottato il prezzario della Regione Piemonte nell'edizione vigente al momento della presentazione della pratica. Il computo metrico estimativo dovrà essere asseverato dal professionista;

- 7) Di confermare che lo schema di calcolo del contributo afferente al costo di costruzione, di cui alle tabelle richiamate nella D.C.R. n. 817-8294 del 21/06/1994 e nella D.C.R. n. 345-19066 del 10/12/1996, dovrà essere presentato ed asseverato dal professionista in occasione della richiesta del Permesso di Costruire o della D.I.A./S.C.I.A. onerosa;
- 8) Di confermare che per quanto concerne l'aggiornamento della cifra unitaria del costo di costruzione per gli edifici residenziali vale quanto determinato con le delibere di Giunta Comunale, da aggiornare annualmente sulla scorta delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte;
- 9) Di prendere atto che per quanto non specificato nella presente delibera vale quanto disciplinato dalla vigente normativa;
- 10) Di dichiarare la presente, con le stesse modalità ed esito di votazione, immediatamente eseguibile, ex art.134, comma 4, D.lgs. n.267/2000.