

ORIGINALE	X
COPIA	



COMUNE DI PINO D'ASTI
Provincia di Asti

Deliberazione n. 65 del 30/11/2015

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione per le attività che comportano aumento del carico urbanistico. Anno 2016.

L'anno DUEMILAQUINDICI addì TRENTA del mese di NOVEMBRE alle ore 12,00 presso la sede comunale, convocati i componenti della Giunta Comunale, risultano:

			Presente	Assente
1	MARCHISIO Aldo Maria	Sindaco	X	
2	DELMASTRO Daniela	Assessore	X	
3	BARBIERO Mario	Assessore	X	
		Totale	3	0

Assiste all'adunanza il Dott. Giulio Catti, Segretario Comunale, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L..
Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Marchisio Aldo Maria, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e invita, tra gli altri argomenti, alla trattazione di quanto in oggetto.

IL SINDACO

PREMESSO che:

- L'articolo 16, comma 1, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", che contiene i principi fondamentali, generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia, dispone che *"Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo"*;
- Il comma 9 del precitato articolo cita testualmente: *"Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978 n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione"*;
- La Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio Regionale del 10/12/1996 n. 345-19066, ha apportato modifiche e integrazioni alle precedenti proprie deliberazioni disciplinanti la materia in argomento e più precisamente:
 - C.R. n. 320-6862, del 27.07.1982,
 - C.R. n. 765-5767, del 27.04.1988,
 - C.R. n. 817-8294, del 21.06.1994;
- L'Assessorato all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale della Regione Piemonte, ha pubblicato sul B.U.R. del 16/04/1997, n. 15, il testo coordinato delle sopraccitate deliberazioni, di seguito riportato, fissando nel contempo il nuovo costo di costruzione: *"A) 1 - di fissare ai sensi dell'art. 6, comma primo, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, così come modificato dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in £. 484.000 al mq. di superficie complessiva"*;

RILEVATO che:

- La Giunta Regionale, con deliberazione n. 214-33440 del 28/03/1994, in ossequio all'art. 6, comma 19, della Legge n. 537 del 24/12/1993, ha provveduto all'adozione dei criteri e parametri di riferimento in materia di opere pubbliche nonché dei prezzi ufficiali di riferimento, al fine di consentire criteri più idonei per le prescritte verifiche di congruità dei prezzi anche nell'ambito dei costi di costruzione da applicarsi per le concessioni edilizie - ora permesso di costruire;
- Il Comune di Pino d'Asti ha determinato da ultimo i criteri e le aliquote da applicare al costo di costruzione per edifici residenziali e per le costruzioni destinate ad attriti turistiche, commerciali e direzionali con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 9 febbraio 2015;

VALUTATA:

- L'opportunità di adeguarsi alle disposizioni che regolano il contributo commisurato al costo di costruzione prendendo atto della deliberazione del C.R. n. 817–8294 del 21/06/1994 e della deliberazione del C.R. n. 345–19066 del 10/12/1996, di definire altresì le aliquote secondo i criteri fissati dalla Regione stessa, e disporre che le successive rivalutazioni del valore del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali debbano essere applicate annualmente dai Comuni, occorre provvedere alla determinazione del valore del costo di costruzione da applicare nell'anno 2016, aggiornando l'importo fissato dalla Regione, sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT intercorsa tra il mese di giugno 2014 e il mese di giugno 2015, calcolato utilizzando come base di riferimento l'anno 1995 coerentemente con quanto stabilito dal Regolamento Comunitario delle Statistiche Economiche Congiunturali, così ottenuta:
 - indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di giugno 2015 = 106,00;
 - indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di giugno 2014 = 105,70;
 - costo di costruzione dell'anno 2015 = € 391,55.
 - pertanto il valore aggiornato del costo di costruzione, a partire dal 1 gennaio 2015, risulta essere:
 - € 391,55 x 106,00 / 105,70 = € **392,66**;

ATTESA:

- La competenza della Giunta Comunale a deliberare ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

PROPONE

Di adottare le seguenti modalità per l'applicazione del costo di costruzione:

A) IL COSTO DI COSTRUZIONE NON E' DOVUTO con riguardo ai seguenti interventi:

- Interventi relativi ai mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 48, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., come modificato dall'art. 44 della L. R. n. 61 del 06.12.1984, (vedi dall'art. 8, comma 4 della Legge Regionale n. 19 del 08.07.1999, quindi il mutamento di destinazione d'uso, senza opere edilizie, che non implichi variazione tra le categorie di cui al comma 1 dell'articolo sopraccitato e relative ad unità inferiori a 700 mc è opera libera);
 - Interventi di cui all'art. 56 della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.;
 - Interventi di cui all'art. 7 della Legge n. 13 del 09.01.1989 e s.m.i. (abbattimento barriere architettoniche);
 - Interventi di cui all'art. 9 della Legge n. 122 del 24.03.1989 e s.m.i. (disposizioni in materia di parcheggi);
 - Interventi di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex art. 7 della Legge n. 94 del 25.03.1982 e s.m.i.);
 - Interventi di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex art. 9, lett. f) della Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.) – attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e/o enti istituzionalmente competenti;
 - Interventi di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex art. 7 comma 1 della Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.) - riduzione o esonero dal contributo di costruzione;
- N.B.: si precisa che nel significato sostanziale del termine “edifici unifamiliari”, deve intendersi l'immobile destinato alle esigenze di una sola famiglia, completamente separato da altre costruzioni, ma anche quello, che pur costruito in aderenza di altri fabbricati o avente in comune i muri divisorii, costituisce una struttura edilizia funzionalmente autonoma;*

B) INTERVENTI SU EDIFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE – DIREZIONALE – TURISTICO/RICETTIVA – AGRICOLA:

- **Edifici a destinazione commerciale: 5%**
- **Edifici a destinazione direzionale: 7%**
- **Edifici a destinazione turistico/ricettiva: 5%;**
- **Edifici a destinazione agricola** che non rientrano nell’esonero di cui all’art. 17, comma 3, lett. a), del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex art. 9, lett. a) della Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.): **5%**;

Le aliquote sopra indicate si applicheranno al costo di costruzione documentato attraverso la presentazione del computo metrico estimativo delle opere, da predisporre mediante l’utilizzo del “Prezzario per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte”, edizione vigente al momento della presentazione della richiesta, con riguardo ai seguenti interventi:

- nuova edificazione;
- ampliamento;
- demolizione con ricostruzione;
- sostituzione edilizia;
- ristrutturazione edilizia (art. 10 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.);
- frazionamenti (art. 10 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.);
- mutamenti di destinazione d’uso di cui all’art. 48, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., come modificato dall’art. 44 della L. R. n. 61 del 06.12.1984, (vedi dall’art. 8, comma 5 della Legge Regionale n. 19 del 08.07.1999, quindi mutamento di destinazione d’uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall’una all’altra delle categorie di cui al comma 1 dell’articolo sopraccitato);

C) NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE:

- per le nuove costruzioni residenziali il costo di costruzione è fissato in **€ 392,66** = al mq. di superficie complessiva;
- si applicano le aliquote relative alla determinazione del contributo sul costo di costruzione, così come definite nelle tabelle A e B della Deliberazione Regionale del 21/06/1994 n. 817-8294, allegata in copia sub “A” alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale.

D) INTERVENTI SU EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI:

- per gli interventi su edifici esistenti con destinazione residenziale, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, si applica l’aliquota forfettaria fissa del **5% ad 1/3 del costo di costruzione**, determinato ex art. 6, ultimo comma, della Legge n. 10 del 28/01/1977, come previsto dal punto 6) del testo coordinato della delibera C.R. n. 320-6962 del 27/07/1982, sulla base dell’elenco prezzi di cui al successivo punto 2), ovvero attraverso la presentazione del computo metrico estimativo delle opere, da predisporre mediante l’utilizzo del “Prezzario per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte”, edizione vigente al momento della presentazione della richiesta;
- Per l’individuazione dell’aliquota del contributo di costruzione fa fede la destinazione oggetto di richiesta.

E) REALIZZAZIONE DI BASSI FABBRICATI, MANUFATTI IN GENERE E LAVORI VARI:

di fissare nella misura del **5%** l’aliquota da applicare al costo di costruzione documentato:

- per le autorimesse, depositi, ripostigli, tettoie, centrali termiche ad uso privato, e bassi fabbricati in genere, da realizzare con concessione separate, costruiti esternamente a corpi di fabbrica esistenti;
- per realizzazione di *dehors* (esclusi quelli stagionali),
- per realizzazione di piscine private (escluse quelle smontabili);
- per realizzazione di soppalchi in genere;
- per realizzazioni che comportano un aumento di superficie coperta (ad esempio porticati, terrazzi e simili);

Nel caso di manufatti monoblocco prefabbricati o di manufatti in genere che, per le loro particolari caratteristiche, non vengono ricompresi nei prezzari sopra indicati, il computo

metrico estimativo potrà essere sostituito da una quantificazione “a corpo”, basata su comprovate verifiche di mercato e sottoscritta da tecnico abilitato progettista.

F) INTERVENTI RICADENTI IN AREE OGGETTO DI PIANI ESECUTIVI:

di fissare nella misura del **5%** l'aliquota da applicare al costo di costruzione:

- per gli interventi residenziali e non, ricadenti in aree oggetto di piani esecutivi, in attuazione di convenzioni per la rilocalizzazione e ristrutturazione di attività produttive e per programmi di prioritario interesse individuato dal piano di sviluppo regionale e dalle sue articolazioni territoriali.

Di stabilire che, per la determinazione del valore degli interventi edilizi di cui è caso, i computi metrici saranno redatti facendo riferimento ai prezzi medi contenuti nell'Elenco Prezzi Materiali ed Opere Edili, approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n. 214-33440 del 28/03/1994, da aggiornarsi annualmente, come stabilito dalla Legge n. 537 del 24/12/1993.

Di dare atto che le disposizioni contenute nella presente deliberazione, nonché il costo di costruzione unitario per i nuovi edifici residenziali pari ad € **392,66** al mq. di superficie complessiva, avranno applicazione a decorrere dal **01/01/2016**, fatte salve le richieste di pagamento degli oneri già *in itinere* e sottoscritti per accettazione;

Di dare atto che il contributo commisurato al costo di costruzione, determinato nei modi sopra indicati, potrà essere soggetto a conguaglio sulla base di eventuali variazioni, rispetto al computo metrico estimativo iniziale, che si siano verificate durante l'esecuzione dei lavori e che dovranno essere documentate a cura del tecnico abilitato progettista.

Il Responsabile del Servizio Tecnico ha espresso sulla proposta il seguente parere:
Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000:
FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Giulio CATTI

Il Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile della sujestesa proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000 ha espresso parere
FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Giulio CATTI

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Esaminata la sujestesa proposta di deliberazione;

Visti i pareri favorevoli dei Responsabili del servizio tecnico e del servizio finanziario;

Con voti unanimi FAVOREVOLI espressi palesemente

DELIBERA

Di accogliere ed approvare integralmente la proposta di deliberazione formulata dal Sindaco.

Successivamente, su proposta dello stesso Sindaco, la Giunta delibera, a voti unanimi favorevoli resi palesemente, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
Marchisio Aldo Maria

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giulio Catti

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione – oggi 21/12/2015 giorno di pubblicazione, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giulio Catti

RELATA DI PUBBLICAZIONE

N. del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 21/12/2015 al 05/01/2016 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Pino d'Asti, li 21/12/2015

Il Segretario Comunale
Dott. Giulio Catti

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 30/11/2015

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Pino d'Asti, li 21/12/2015

Il Segretario Comunale
Dott. Giulio Catti