

Comune di ARQUATA SCRIVIA

Provincia di Alessandria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 del 04.07.1995

Oggetto: DETERMINAZIONE CRITERI E ALIQUOTE DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI E PER LE COSTRUZIONI DESTINATE AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Il giorno 04.07.1995

alle ore 23.30

nella solita sala delle riunioni

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione ORDINARIA di 1ª convocazione.

Fatto l'appello risultano:

|             | cognome e nome        | presenti | assenti |
|-------------|-----------------------|----------|---------|
| 1           | MALASPINA Giuseppe    | SI       |         |
| 2           | MORANDO Maria Grazia  | SI       |         |
| 3           | GATTONE Roberto       | SI       |         |
| 4           | TRAVERSO Francesco    | SI       |         |
| 5           | VILLA Pietro          | SI       |         |
| 6           | BOIANI Gianfranco     | **       | SI      |
| 7           | ODICINO Fabio         | SI       |         |
| 8           | DELL'OMO Antonello    | SI       |         |
| 9           | BOIDO Cristiana       | SI       |         |
| 10          | MARTINOTTI Piercarlo  | **       | SI      |
| 11          | BRAINI Giovanni       | SI       |         |
| 12          | PASTORI Alberto       | **       | SI      |
| 13          | LOT Mario             | SI       |         |
| 14          | CIMINO Cesare         | SI       |         |
| 15          | CASTELLO Juan Antonio | **       | SI      |
| 16          | FREGGIARO Gianpaolo   | SI       |         |
| 17          | MERLO Innocenzo       | SI       |         |
| t o t a l i |                       | 13       | 4       |

Con l'intervento e l'opera del Sig. GENOVESE CARMELO Segretario Comunale; Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sig. MALASPINA GIUSEPPE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

TRASMESSA AL CO.RE.CO. - ALESSANDRIA

ELENCO N.....PROT. N.....

IN DATA .....

RICHIESTA DI CHIARIMENTI

PROT.N.....DEL.....

COPIA PER:

- Segreteria
- Urbanistica
- Ragioneria
- Demografici
- Polizia Urbana
- Asilo Nido
- Ufficio Tecnico
- Assistenza

PREMESSO:

- che la legge 28.1.1977 n. 10 "Norme sulla edificabilità dei suoli" ha istituito per quanto attiene al costo di costruzione, alcuni principi di carattere generale che qui di seguito si richiamano:

ART. 6 - come modificato dall'art.7 della legge 537 del 24.12.1993: "Il costo di costruzione di cui all'art.3 della presente legge 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'art.4 della legge 5 agosto 1978, n.457.

Con gli stessi provvedimenti di cui al primo comma, 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 di cui al primo comma, 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 alla concessione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione.

ART. 10 - "...la concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi in relazione ai vari tipi di attività, con deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE".

- che a norma del citato art. 6 la REGIONE PIEMONTE con deliberazione C.R. n. 320-6862 del 27.07.1982 - pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 34 del 25.8.1982 ha fissato i criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione da applicare al rilascio di concessioni edificatorie per edifici residenziali a seconda delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni nonché della loro destinazione ed ubicazione (Tab. A e B);

- che nella predetta deliberazione del Consiglio Regionale sono stati, anche, proposti i criteri in ordine all'aliquota da applicarsi al costo documentato di costruzione per gli edifici di cui al 2° comma dell'art. 10 della legge 28.1.1977 n.10, nonché l'aliquota per interventi residenziali e non, ricadenti in aree oggetto di piani esecutivi, in attuazione di convenzione per la rilocalizzazione e ristrutturazione di attività produttive e per programmi di prioritario interesse individuati dal piano di sviluppo regionale e delle sue articolazioni territoriali;

- che a norma del citato art. 6 a seguito delle modifiche introdotte dall'art. 7 della legge n.537 del 24.12.1993 la Regione Piemonte con deliberazione C.R. n.817-8297 del 21.6.1994 pubblicata sul B.U.R. n. 30 del 27.7.1994, ha fissato nuovi criteri, costi ed aliquote per la determinazione del costo di costruzione;

- che a mente dell'ultimo comma dell'art. 6 della legge 28.01.1977 n.10, nonché del 2° comma dell'art. 10 della citata legge il Consiglio Comunale deve determinare anche le modalità per il calcolo del costo di costruzione nei casi di interventi su edifici esistenti e sulle costruzioni relative a impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;

RICORDATO inoltre, che ai sensi degli artt. 7, 9 e 10 della Legge 28.01.1977 sono esonerati e non assoggettati alla corresponsione della quota inerente al costo di costruzione taluni particolari tipi di intervento che sinteticamente si richiamano:

- interventi di edilizia abitativa convenzionata (art.7);
- interventi elencati nell'art. 9;
- interventi su costruzioni o impianti industriali od artigianali (art.10);

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

a) C.C. n. 24 in data 25.2.1983 con la quale sono stati determinati i criteri ed aliquote da applicare al costo di costruzione;

b) G.C. n. 94 in data 07.03.1991 con la quale è stata integrata la suddetta deliberazione consiliare n. 24/1983;

c) G.C. n. 34 in data 12.02.1994 con la quale è stato aggiornato ed adeguato il contributo afferente il costo di costruzione;

RILEVATO, infine, che la quota di contributo circa il costo di costruzione, a norma dell'art. 11 della legge 28.01.1977 n. 10, sarà determinato all'atto della concessione e dovrà essere corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dall'Amministrazione Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del PRESIDENTE;

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge 28.1.1977 n. 10 e successive modificazioni;

VISTO il D.M. 10.05.1977 n.801;

VISTO la delibera del Consiglio Regionale n. 320 del 27.07.1982 così come modificata dalla deliberazione C.R. n.817-8294 del 21.06.1994;

VISTO che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnica e legittimità da parte del SEGRETARIO COMUNALE ai sensi dell'art. 53 della legge 08.06.1990 n.142;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI ESPRESSO PER ALZATA DI MANO - PRESENTI E VOTANTI N. 15

**DELIBERA**

1) recepire che il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è fissato in lire 460.000\*\* al mq. di superficie complessiva;

2) di approvare ai sensi dell'art. 6 della legge 28.1.1977 n. 10, modificato dall'art. 7 della legge 24.12.1993, n. 537, le aliquote da applicare al costo di costruzione per edifici residenziali così come stabilito dalla delibera del Consiglio Regionale n. 320 del 27.7.1982 e successiva n.817 del 21.6.1992 e che risultano compendiate nelle allegate TABELLE A e B che con le premesse contenute nel presente atto ne fanno parte integrante e sostanziale.

Tali aliquote sono riferite alle caratteristiche previste dall'art. 8 del D.M. 10.5.1977, n. 801, senza applicazione della riduzione all'85 per cento di cui al rigo B e comunque non inferiori al 5% e non superiori al 12%;

3) di ribadire che ai sensi della deliberazione C.R. del 27.7.1982 n.320-6865 le aliquote relative al costo documentato di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali si applicano nella seguente misura:

4) di approvare la presente deliberazione con i criteri contenuti nell'art. 6 della legge 28.1.1977 n. 10, modificata dall'art. 7 della legge 24.12.1993, n. 537, e di disporre che la presente deliberazione sia applicata in tutto l'opera...

- a) 4% per edifici a destinazione turistico ricettiva non di lusso;
- b) 6% per edifici a destinazione turistico ricettiva di lusso;
- c) 5% per edifici commerciali;
- d) 7% per edifici di carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.);
- 4) di approvare l'aliquota del 5% relativa al costo di costruzione per interventi residenziali e non ricadenti in aree oggetto di piani esecutivi, in attuazione di attività produttive e per programmi di prioritario interesse individuati dal piano di sviluppo regionale e dalle sue articolazioni territoriali;
- 5) di riaffermare la gratuità o la non onerosità della concessione, per quanto concerne il costo di costruzione nei casi previsti dall'art. 9, del 1° comma dell'art. 10 e dell'art. 7 della legge 28.1.1977 n.10;
- 6) di applicare il contributo nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione qualora le opere indicate nell'art. 9 lett. a) e nell'art. 10 della legge 28.1.1977 n.10, subiscano una variazione di destinazione d'uso nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori (3° comma art. 10);
- 7) di applicare per gli interventi su edifici esistenti (art. 6 ultimo comma), esclusa la demolizione totale e ricostruzione, l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione determinato sulla base del prezzario, vigente all'epoca dell'applicazione "ELENZO PREZZI OPERE PUBBLICHE" approvato dalla G.R. del Piemonte con deliberazione G.R. 156/34634 del 09.05.1994 per quanto riguarda la determinazione delle opere a rustico, per quanto attiene la determinazione delle opere di finitura:
- lire 60.000/mc per la fornitura in opera di pavimenti, rivestimenti, zoccolini, infissi e tinteggiature.
- lire 50.000/mc per la fornitura ed esecuzione di impianto elettrico, termo-sanitari ed idraulico.
- 8) di stabilire che il costo di costruzione documentato degli edifici a destinazione turistico-ricettiva, commerciale, direzionale dovrà essere determinato sulla base del prezzario di cui al punto 7);
- 9) la quota di contributo quantificata con i criteri contenuti nella presente deliberazione sarà determinata all'atto del rilascio della concessione e corrisposta in corso d'opera come segue:
- 50% ENTRO LA DATA DI INIZIO LAVORI  
50% AD ULTIMAZIONE DELLE OPERE

ALLEGATO PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

10) i proventi dei contributi afferenti il costo di costruzione saranno incassati a titolo IV cat. 2 cod. 428000 e successivamente versati su apposito fondo vincolato presso la TESORERIA COMUNALE e saranno utilizzati per le sole finalità previste dall'art. 12 della legge 28.01.1977, n.10;

11) per quanto non previsto espressamente nel presente atto si fa riferimento alla legge 28.01.1977, n.10, al D.M. 10.05.1977 n.801, alla legge regionale 05.12.1977 n.56, e successive modifiche ed integrazioni ed alla deliberazione C.R. n.320/6862 del 27.07.1982 modificata con deliberazione C.R. n.817/8291 del 21.06.1994;

12) di abrogare ogni precedente deliberazione relativa all'oggetto della presente;

13) per le edicole funerarie il costo di costruzione sarà in ragione del 5% della cifra calcolata moltiplicando il numero dei loculi o degli ossari che in esse possono essere ricavati per il prezzo massimo di vendita applicato dal Comune per le concessioni di loculi ed ossari al momento della richiesta della concessione;

14) Con voti favorevoli n. 13 - presenti n. 13 - espressi con separata votazione e per alzata di mano, delibera di rendere la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 47 comma 3 della legge n. 142/1990.

| Categoria | Descrizione | Indice Indicativo | %     |
|-----------|-------------|-------------------|-------|
| C147-96   | A1-3        | 5,00              | 5,00  |
|           | A2-3        | 6,91              | 6,91  |
|           | A3-3        | 7,92              | 7,92  |
|           | A4-12       | 11,88             | 11,88 |
| C147-100  | A1-3        | 5,50              | 5,50  |
|           | A2-3        | 6,60              | 6,60  |
|           | A3-3        | 8,80              | 8,80  |
|           | A4-12       | 12,00             | 12,00 |
| C147-102  | A1-3        | 5,44              | 5,44  |
|           | A2-3        | 6,53              | 6,53  |
|           | A3-3        | 7,71              | 7,71  |
|           | A4-12       | 12,00             | 12,00 |
| C147-104  | A1-3        | 6,61              | 6,61  |
|           | A2-3        | 7,92              | 7,92  |
|           | A3-3        | 9,24              | 9,24  |
|           | A4-12       | 12,00             | 12,00 |

Tabella A

ALIQUOTE PER CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE  
E PARAMETRI FUNZIONALI

| Caratteristiche<br>(D.M. 10 maggio 1977) |                |     | Tipologia residenziale      |                | Ubicazione  |  | Indice fondiario<br>del progetto oggetto della<br>richiesta di concessione (1) |           |                    |                |      |
|--|----------------|-----|-----------------------------|----------------|-------------|--|--|-----------|--------------------|----------------|------|
| Classi (2)                               | Aliquote       |     | Definizione                 | Parametro      | Definizione | Parametro  | Definizione  | Parametro |                    |                |      |
| I ÷ V                                    | A <sub>1</sub> | 5%  | Unifamiliare<br>Bifamiliare | B <sub>1</sub> | 1,00        | All'interno del<br>perimetro (art.<br>18, legge 22 ot-<br>tobre 1971, n.<br>865) | C <sub>1</sub>   | 0,90      | if < 1 mc./mq.     | D <sub>1</sub> | 1,10 |
| VI ÷ VIII                                | A <sub>2</sub> | 6%  |                             |                |             |  |  |           | 1 ≤ if ≤ 2 mc./mq. | D <sub>1</sub> | 1,00 |
| IX ÷ X                                   | A <sub>3</sub> | 8%  | Condominiale                | B <sub>2</sub> | 1,10        | All'esterno del<br>perimetro (art.<br>18, legge 22 ot-<br>tobre 1971, n.<br>865) | C <sub>2</sub>   | 1,00      | if > 2 mc./mq.     | D <sub>1</sub> | 1,10 |
| XI                                       | A <sub>4</sub> | 12% |                             |                |             |  |  |           |                    |                |      |

(1) Ai fini della classificazione della destinazione si assume l'indice fondiario come indicatore delle differenti caratteristiche di zona.

(2) Classi di edifici stabilite dall'art. 8, D.M. 10 maggio 1977.

Tabella B

SVILUPPO APPLICATIVO (\*)

| Tipologia       | Ubicazione           | Caratteristiche %                       | Indice fondiario | %                             | Indice fondiario           | %                             |
|-----------------|----------------------|---|------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1               | 2                    | 3                                       | 4                | 5=1x2x3x4                     | 6                          | 7=1x2x3x6                     |
| Uni-Bifamiliare | B <sub>1</sub> =1,0  | Entro perimetro<br>C <sub>1</sub> =0,90 | if > 2 mc./mq.   | 5,00<br>5,94<br>7,92<br>11,88 | 1 mc./mq. ≤ if ≤ 2 mc./mq. | 5,00<br>5,40<br>7,20<br>10,80 |
|                 |                      | Fuori perimetro<br>C <sub>2</sub> =1,00 |                  | 5,50<br>6,60<br>8,80<br>12,00 |                            | 5,00<br>6,00<br>8,00<br>12,00 |
| Condominiale    | B <sub>2</sub> =1,10 | Entro perimetro<br>C <sub>1</sub> =0,90 | if > 2 mc./mq.   | 5,44<br>6,53<br>8,71<br>12,00 | 1 mc./mq. ≤ if ≤ 2 mc./mq. | 5,00<br>5,94<br>7,92<br>11,88 |
|                 |                      | Fuori perimetro<br>C <sub>2</sub> =1,00 |                  | 6,05<br>7,26<br>9,68<br>12,00 |                            | 5,50<br>6,60<br>8,80<br>12,00 |

(\*) Nelle colonne 5 e 7 i valori percentuali risultanti minori di 5 o maggiori di 12 sono riportati rispettivamente a 5 e 12.

Comune di ARQUATA SCRIVIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  alla Giunta Comunale  al Consiglio Comunale

OGGETTO: DETERMINAZIONE CRITERI E ALIQUOTE DA  
APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI  
RESIDENZIALI E PER LE COSTRUZIONI DESTINATE  
AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Ditta / Persona \_\_\_\_\_

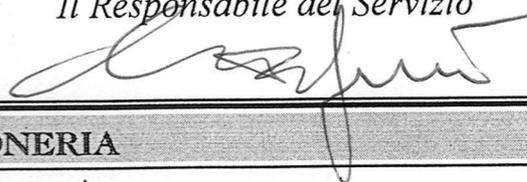
Importo totale compresa IVA %: £.

SERVIZIO TECNICO COMUNALE

PARERE ~~\_\_\_\_\_~~ FAVOREVOLE sulla regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio

Data 01.07.1995

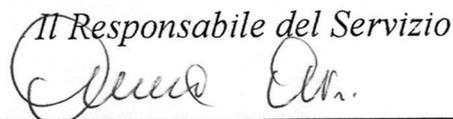


UFFICIO RAGIONERIA

Per l'adozione del presente atto non  
è necessario il parere di questo  
Ufficio in quanto non sono ravvisabili  
aspetti contabili o finanziari.

Per l'adozione del presente atto non  
è necessario il parere di questo  
Ufficio in quanto non sono ravvisabili  
aspetti contabili o finanziari.

Data

Il Responsabile del Servizio  


UFFICIO SEGRETERIA

Fatti propri i pareri sopra riportati, in relazione alle sue competenze, esprime PARERE \_\_\_\_\_  
FAVOREVOLE sotto il profilo della legittimità

Il Segretario Comunale Capo

Data



Allegato alla deliberazione C.C. n. 48 del 4-7-95

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N. REG. PUBBL.

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'ALBO PUBL. del Comune per quindici giorni consecutivi.

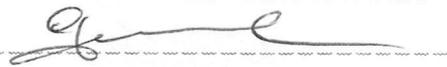
27 LUG. 1995

dal 28 LUG. 1995  
li 27.07.95



al 22 LUG. 1995

IL SEGRETARIO



La presente deliberazione, è divenuta esecutiva, ai sensi della legge 8 giugno 1990 n. 142, in data 31 LUG. 1995

[ ] dopo il 10° giorno dalla su indicata data di inizio della pubblicazione (art.47 comma 2)

RICHIESTA DI CONTROLLO DEL.....IN DATA.....  
(pervenuta il ..... prot. n.....),  
art. 45 commi 1 - o 2 - o 4 legge n. 142/1990, deliberazione  
pervenuta al CO.RE.CO. il..... prot. n.....

[X] dopo 20 giorni dalla ricezione della stessa, perchè il CO.RE.CO. non ha provveduto ad annullarla (art. 46 comma 1)

[ ] perchè il CO.RE.CO. ha comunicato con decisione n.....  
in data .....prot. n..... di non aver  
riscontrato vizi di legittimità (art. 46 comma 5),  
(comunicazione pervenuta il .....prot. n.....)

[ ] perchè il CO.RE.CO. ha richiesto chiarimenti o elementi  
integrativi di giudizio, per cui il termine è interrotto  
una sola volta e riprende a decorrere dal momento della  
ricezione degli atti richiesti (art. 46 comma 4).

ELENCO PERVENUTO AL CO.RE.CO. il 10.7.95 prot. n. 10788/1032  
chiarimenti pervenuti al CO.RE.CO. il .....prot. n.....



Addi 31 LUG. 1995

IL SEGRETARIO COMUNALE

