



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI LOZZOLO

	Originale	x	Copia Conforme
--	-----------	---	----------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N° 1	Adunanza del 7 gennaio 2019	OGGETTO: Adeguamento aliquote per la rideterminazione del contributo afferente il costo di costruzione degli edifici per l'anno 2019.
-------------------------	---------------------------------------	--

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **sette** del mese di **gennaio** alle ore **09,30** presso la sede Municipale.

Convocata con l'osservanza delle modalità di Legge si e riunita la Giunta dell'Ente.
All'appello risultano:

	presente	assente
1 - SELLA Roberto	SI	
2 - VISCONTI Angelo	SI	
3 - CERRI Sofia		SI
TOTALE	2	1

Presiede il Sig. **SELLA Ing. Roberto** - Sindaco il quale sottopone ai presenti la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Partecipa il Segretario Dott. **PASSARO Armando** con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4° del T.U. n. 267/2000.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio (Artt. 49 Comma 1 e 2 del T.U. n.267/2000) esprime il seguente parere tecnico:

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio
F.to - Geom. Mauro Petterino -

Lozzolo lì 07/01/2019

Il sottoscritto Responsabile del Servizio (Artt. 49 Comma 1 e 2 del T.U. n.267/2000) esprime il seguente parere contabile:

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio
F.to - Roberto Cerutti -

Lozzolo lì 07/01/2019

Il sindaco riferisce:

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 345–19066 del 10 dicembre 1996 è stato fissato, ai sensi dell'articolo 6, comma primo, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, così come modificato dall'articolo 7 della Legge 24 dicembre 1993, n. 537, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in Lire 484.000 al mq di superficie complessiva;

Preso atto che detto importo è stato ricavato dai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti con deliberazione della Giunta Regionale n. 29-42602 del 23 gennaio 1995, assumendo il 45% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) maggiorato del 2,399% in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fra il mese di giugno 1994 ed il mese di giugno 1995;

Visto l'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", dispone che il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e prevede, che quest'ultimo sia determinato periodicamente dalla Regione con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.

Visto che lo stesso articolo 16 stabilisce altresì che "... 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).

Visto che la Regione Piemonte, con comunicazione del 3 dicembre 2018, ha pubblicato sul proprio sito istituzionale la proposta di aggiornamento del Costo di Costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2019 e fissato in Euro/mq 400,85 di superficie complessiva.

Riconosciuta ora la necessità di procedere all'adeguamento del valore calcolato da €/mq 397,11 ad € 400,85 in virtù della proposta di aggiornamento del Costo di Costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2019 formulata dalla Regione Piemonte, da applicare alle istanze di Permesso di Costruire che perverranno al protocollo del Comune a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione.

PROPONE

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

1.1 – il costo di costruzione NON E' DOVUTO:

1.1.1 – per le categorie **industriale – produttivo – artigianale**.

1.1.2 – Per i seguenti interventi:

- 1.1.2.1 – *Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria quando non comportano aumento del carico urbanistico, restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), b), c) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;*
- 1.1.2.2 – *Interventi relativi ai mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 48, comma 1, della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. (quindi il mutamento di destinazione d'uso, senza opere edilizie, che non implichi variazione tra le categorie di cui all'articolo 8, comma 1, della Legge Regionale n. 19/1999, e relative ad unità inferiori a 700 mc è opera libera);*
- 1.1.2.3. - *Interventi di cui all'articolo 7 della Legge n. 13 del 09.01.1989 e s.m.i. (abbattimento barriere architettoniche);*
- 1.1.2.4. - *Interventi di cui all'articolo 9 della Legge n. 122 del 24.03.1989 e s.m.i. (disposizioni in materia di parcheggi);*
- 1.1.2.5 – *Interventi di cui all'articolo 6 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;*
- 1.1.2.6 – *Interventi di cui all'articolo 6 bis del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. non comportanti aumento del carico urbanistico;*
- 1.1.2.7 – *Interventi di cui all'articolo 7 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. - attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e/o istituzionalmente competenti;*
- 1.1.2.8 – *Interventi di cui all'articolo 17 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. - riduzione o esonero dal contributo di costruzione. 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;*
- 1.1.2.9 – *Interventi di cui all'articolo 18 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. - edilizia convenzionata;*
- 1.1.2.10. - *Interventi di cui all'articolo 19 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. - attività produttive/artigianali;*
- 1.1.2.11 – *Interventi per la sistemazione di locali e/o fabbricati, finalizzati alla creazione di servizi e attrezzature di uso pubblico, di proprietà e/o gestione privata e gestiti per uso collettivo, interessati da atti pubblici convenzionali che ne sanciscano la disponibilità;*

1.2 – il costo di costruzione E' DOVUTO:

1.2.1 – per le seguenti categorie: residenziale – commerciale – direzionale – turistico/ricettivo – agricolo (che non rientra nell'esonero di cui all'articolo 17, comma 3, lettera a), del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.) e per i seguenti interventi:

- 1.2.1.1 – *Nuova edificazione;*
- 1.2.1.2 – *Ampliamento;*
- 1.2.1.3 – *Demolizione con ricostruzione;*
- 1.2.1.4 – *Sostituzione edilizia;*
- 1.2.1.5 – *Ristrutturazione edilizia (articolo 10 del D.P.R. del 06.06.2001 e s.m.i.);*
- 1.2.1.6 – *Mutamenti di destinazioni d'uso di cui all'articolo 48, comma 1, della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. (vedi articolo 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);*
- 1.2.1.7 – *Manutenzione straordinaria comportante aumento del carico urbanistico.*

1.2.2 – NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

- 1.2.2.1 – Per le nuove costruzioni residenziali il costo di costruzione è fissato in € 400,85 al mq superficie complessiva (come in premessa indicato);
- 1.2.2.2 – Di applicare le aliquote alla determinazione del contributo sul costo di costruzione, così come definite nella tabella A e B della Deliberazione Regionale del 21.06.1994 n. 817-8294.

1.2.3 – INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

- 1.2.3.1 – Per gli interventi su edifici esistenti con destinazione residenziale, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, di applicare l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione, determinato ex articolo 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).

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

- 1.2.4.1 – Di fissare nella misura del 5% l'aliquota da applicare al costo di costruzione documentato;
 - 1.2.4.1.1 – Per le autorimesse, depositi, ripostigli, tettoie, centrali termiche ad uso privato e bassi fabbricati in genere, da realizzare con concessioni separate, costruiti esternamente a corpi di fabbrica esistenti;
 - 1.2.4.1.2 – Per la realizzazione di dehors (esclusi quelli stagionali);
 - 1.2.4.1.3 – Per la realizzazione di piscine private (escluse quelle smontabili);
 - 1.2.4.1.4 – Per la realizzazione di soppalchi in genere;
 - 1.2.4.1.5 – Per realizzazioni che comportano un aumento di superficie coperta (ad esempio porticati, terrazzi e similari).

Nel caso di manufatti monoblocco prefabbricati o di manufatti in genere che, per le loro particolari caratteristiche, non vengono ricompresi nei prezzari di cui al successivo punto 2), il computo metrico estimativo potrà essere sostituito da una quantificazione "a corpo", basata su comprovate verifiche di mercato e sottoscritta da tecnico abilitato progettista.

- 2 – 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.
- 3 – Di stabilire che saranno ritenuti incongrui, quindi, assoggettati a controllo, i computi metrici dai quali risultino importi unitari di costo di costruzione (con riferimento alla superficie utile lorda) inferiori a quelli di seguito elencati:
 - ristrutturazione edilizia di tipo leggero: €/mq 378,08
 - ristrutturazione edilizia di tipo pesante: €/mq 819,31
- 4 – Di stabilire le aliquote relative al costo documentato di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, ovvero:
 - 4.1 – l'aliquota del 5% del costo di costruzione per edifici di interesse turistico ricettivo non di lusso;
 - 4.2 – L'aliquota del 6% del costo di costruzione per edifici di cui alla precedente lettera a), ma di lusso;
 - 4.3 – L'aliquota del 6% del costo di costruzione per gli edifici commerciali;
 - 4.4 – L'aliquota del 7% del costo di costruzione per gli edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc...) qualunque sia la loro entità e la loro ubicazione del territorio;
- 5 – Di dare atto che le disposizioni contenute nella presente deliberazione, nonché il costo di costruzione unitario per i nuovi edifici residenziali pari ad € 400,85 al mq di superficie complessiva

(così come in premessa indicato), avranno applicazione a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione;

6 – Di applicare la riduzione del venti per cento del contributo di costruzione, così come previsto dall'articolo 17 – comma 4-bis – del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., per quegli interventi di densificazione edilizia, ristrutturazione e recupero degli immobili dismessi. Tale riduzione non è applicabile nel caso di:

6.1 – Interventi che dettano varianti urbanistiche;

6.2 – Deroghe o cambi di destinazione d'uso che comportino un maggior valore rispetto alla destinazione originaria.

LA GIUNTA COMUNALE

- Udita la proposta di deliberazione;
- Visti i pareri favorevoli espressi a margine dai responsabili del servizio;
- Con voti favorevoli unanimi, palesemente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione avente per oggetto : “ Adeguamento aliquote per la rideterminazione del contributo afferente il costo di costruzione degli edifici per l'anno 2019”

Successivamente:

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa l'urgenza

Visto l'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n° 267/2000;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

IL PRESIDENTE

F.to Ing. SELLA Roberto

IL SEGRETARIO

F.to Dott. PASSARO Armando

N del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dalla data odierna, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

lì,

IL SEGRETARIO

F.to Dott. PASSARO Armando

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ essendo trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.

lì,

IL SEGRETARIO

F.to Dott. PASSARO Armando

È copia conforme all'originale.

lì,

IL SEGRETARIO

Dott. PASSARO Armando