



Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia - Tempio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 21 del 02/03/2006

**OGGETTO: D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 ARTICOLO 16 COMMA 9
AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI
PER L'ANNO 2006**

L'anno **2006** addì **2** del mese di **Marzo** alle ore **12.00** nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta Comunale presieduta da **Pirredda Sebastiano** nella sua qualità di **Consigliere_Ass** e con l'intervento dei Signori:

Presente

1	Pirredda Sebastiano	Si
2	Cucciari Giovanni	Si
3	Carta Wanda	Si
4	Cuccu Pietro	Si
5	Pirina Leonardo	NO

Assiste alla seduta il Segretario Generale, Barbara Pini

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA

Vista la proposta di deliberazione n° 11 del 08/02/2006;

Con voti tutti favorevoli, resi per alzata di mano;

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni nella stessa indicati, la proposta di deliberazione n° 11 del 08/02/2006 avente per oggetto "D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 ARTICOLO 16 COMMA 9 AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2006" che si allega a questo atto per farne parte integrante e sostanziale;
- di dare mandato al Responsabile del Settore per i successivi atti di gestione;
- di dichiarare, per le motivazioni d'urgenza nella stessa indicati, con successiva unanime e separata votazione resa per alzata di mano, questa deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI PALAU
Provincia di Olbia-Tempio

=====

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

=====

Proposta n. 11 del 08/02/2006

Assessore competente: Settore competente:	
Ufficio Proponente: Responsabile:	URBANISTICA
Responsabile del Procedimento	

OGGETTO: D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 ARTICOLO 16 COMMA 9 AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2006

PREMESSO che, a seguito dell'entrata in vigore della legge 28.01.1977, n.10, che subordinava il rilascio delle concessioni edilizie alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione:

- a. in data 18.07.1978 con deliberazione n.31 il Consiglio Comunale deliberava la determinazione del costo di costruzione secondo i disposti della citata legge 10/77;
- a. in data 24.04.1997 la Giunta Comunale con deliberazione n.155 determinava l'aggiornamento del contributo afferente il costo di costruzione, attualmente in vigore;

VISTO il 9° comma dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 che testualmente recita: "*il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.....*" "*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).....*"

RITENUTO pertanto di dover procedere all'aggiornamento del costo di costruzione;

CONSIDERATO che, in assenza di determinazioni in merito, da parte della Regione Sardegna, si deve far riferimento *all'intervenuta variazione dei costi di costruzione rilevata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)* ;

DATO ATTO che la citata deliberazione della Giunta Comunale n.155 del 24.04.1997, relativa all'aggiornamento del contributo afferente il costo di costruzione, considerava come costo base quello di cui Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici 20.giugno 1990: "*Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini delle determinazioni del contributo di concessione edilizia*" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 149 del 28.06.1990, che recita: "*con decorrenza dalla data di pubblicazione del presente decreto il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadrato di superficie, è fissato in L. 250.000 (€ 129,11) per tutto il territorio nazionale.....*";

TENUTO CONTO che generalmente, per tutti gli anni l'indice ISTAT relativo al mese di giugno è pubblicato nei mesi di novembre / dicembre, e quindi, con alcuni mesi di ritardo, e che ciò determina l'impossibilità di procedere agli aggiornamenti in tempo reale.

RITENUTO pertanto di:

- considerare le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno, a cui risale la determinazione del costo di costruzione di cui al Decreto Ministeriale del 20.06.1990, in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;
- rendere esecutivo tale aggiornamento dal 1° gennaio dell'anno successivo;

VERIFICATO dalle pubblicazioni sui bollettini mensili di statistica, che l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali intercorrenti tra il giugno 1990 ed il giugno 2005 è quella di cui alla seconda colonna del seguente prospetto:

periodo riferimento	Indice ISTAT	Prezzo /mq.
Giugno 1990	260,5	L.250.000(€ 129,11)
Giugno 1991	289,2	€ 143,33
coefficiente di raccordo:2,611		
Giugno 1992	113,3	€ 146,62
Giugno 1993	116,8	€151,15
Giugno 1994	120,9	€156,45
Giugno 1995	123,8	€160,21
coefficiente di raccordo:1,239		
Giugno 1996	101,0	€161,94
Giugno 1997	103,6	€166,11
coefficiente di raccordo:1,028		
Giugno 1998	102,7	€169,36
Giugno 1999	104,6	€172,49
Giugno 2000	107,7	€177,60
Giugno 2001	110,1	€181,56
Giugno 2002	114,8	€189,31
coefficiente di raccordo:1,077		
Giugno 2003	109,4	€194,30
Giugno 2004	114,2	€202,82
Giugno 2005	118,5	€210,45

nel quale, nella terza colonna, sono stati riportati anche i prezzi a metro quadrato, aggiornati applicando la seguente formula: $\text{costo di costruzione aggiornato} = (\text{indice ISTAT anno di riferimento} / \text{indice ISTAT anno precedente}) \times \text{eventuali coefficienti di raccordo} \times \text{costo di costruzione}$;

DATO ATTO che il costo attualizzato al giugno 2005, risulta essere di € 210,45 e che in base al disposto di cui al punto 9 dell'art. 16 del più volte citato D.P.R. 380/2001: *"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'art. 4 della legge 05 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 di detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento....."*

CONSIDERATO che la Regione Sardegna non ha provveduto ad emanare nuove direttive in merito, e che pertanto è da ritenere ancora valida per la determinazione del costo di costruzione la tabella parametrica di cui al D. A. del 31.01.1978, n.71-U, dalla quale scaturisce il prospetto contenente i dati da applicare, che si allega alla presente proposta di deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale (allegato1);

DATO ATTO che in base al disposto di cui al 10° comma dell'art. 16 del citato T.U. sull'edilizia: *"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 il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6."*

RITENUTO in merito di confermare la percentuale di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.155 del 24.04.1997, nella misura del 5% del costo documentato di costruzione, redatto sulla base del prezzario regionale;

RICHIAMATI i disposto dei commi 1,3,4 dell'art. 17 del citato T. U., che di seguito si riportano:

- *"nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prevista dall'art. 18.*
- *il contributo di costruzione non è dovuto:*
 - a. per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze , in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n.153;*
 - b. per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;*
 - c. per gli impianti, le attrezzature , le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione , eseguite da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;*
 - d. per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;*
 - e. per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico - storica e ambientale;*
- *Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione"*

RICHIAMATO il comma 1 dell'articolo 19 del T.U. sull'edilizia , che di seguito si riporta:

"il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione , di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con criteri di cui al comma 4, lettera a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva";

DATO ATTO pertanto che per la tipologia di intervento esposta al punto precedente per il rilascio della relativa concessione edilizia non è dovuta la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione;

PRECISATO, che per le residenze collegate alle *attività industriali o artigianali*, qualora consentite dallo strumento attuativo, dovrà essere corrisposto il contributo commisurato al costo di costruzione in base all'allegata tabella;

RICHIAMATO inoltre il comma 2 del citato articolo 19, di seguito riportato:

"il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle per di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale";

RITENUTO di dover confermare per tali costruzioni o impianti l'aliquota di cui alla deliberazione della Giunta Municipale n.155 del 24.04.1997, pari al 5% per costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;

RICHIAMATO infine il comma 3 del già citato articolo 19, di seguito riportato:

“qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle delle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione”;

VISTI i decreti regionali in data 31.01.1978, n.70/U, 71/U e 72/U;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n.380;

propone di deliberare

- a) ai sensi del 9° comma dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n.380, l'aggiornamento del costo di costruzione base a € **210,45** al metro quadrato sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione, da applicarsi a decorrere dal 1° marzo 2006,
- a) di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata di stabilire annualmente, sulla base delle variazioni ISTAT, l'aggiornamento del costo di costruzione base, sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione;
- b) l'approvazione dell'allegata tabella contenente la quota del costo di costruzione (allegato 1)
- c) l'approvazione della percentuale del 5% del costo documentato del costo di costruzione, redatto sulla base del prezzario regionale, per interventi su edifici esistenti, per costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;
- d) di dare atto che per interventi di cui al D.P.R. 06.06.2001, n.380, articolo 17, comma 1,3 e 4 articolo 19, comma 1, non è dovuto il contributo afferente il costo di costruzione, che invece dovrà essere corrisposto , secondo l'allegata tabella, per le residenze connesse alle attività industriali ed artigianali, qualora consentite;
- e) di dare atto che, qualora venga modificata la destinazione d'uso delle opere di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 19 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 (costruzioni o impianti destinati ad attività industriali, artigianali, turistiche, commerciali, direzionali ed agricole), nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione”;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(ing. Teresa Di Giorgio)

Proposta n. 11 del 08/02/2006

Su questa proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Leg. N°267/2000 i seguenti pareri:

In ordine alla regolarità tecnica:

Palau,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In ordine alla regolarità contabile:

Palau,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Ignazio Mannoni

Deliberazione di Giunta Comunale n° 21 del 02/03/2006

Attestazione della copertura finanziaria sul capitolo _____
(art. 151, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

Letto ed approvato, questo verbale è come di seguito sottoscritto

Il Presidente

Pirredda Sebastiano

Il Segretario Generale

Barbara Pini

Certifico che questa deliberazione è affissa oggi 26/01/2006 all'albo pretorio comunale con il n. _____ del registro delle pubblicazioni (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 10/02/2006

Contestualmente all'affissione all'albo è comunicata ai capigruppo consiliari con il n. _____ di protocollo (art. 125, D.Lgs. n. 267/2000).

Palau, 26/01/2006

_____ Il Messo Comunale

TABELLA QUOTE COSTO DI COSTRUZIONE

(art. 16 c. 9 DPR 6 giugno 2001 n. 380 - D.A. 31 gennaio 1978 n. 71-U)

QUOTA BASE a mq	ZONA	QUOTA in %	TIPOLOGIE			CARATTERISTICHE			UBICAZIONE COMUNE 1° classe
			VILLA mono - pluri familiare	EDIFICI isolati pluri familiari	EDIFICI a torre, in linea, a schiera e tipologie di cui ai centri rurali sardi	LUSO	MEDIO	ECONOMICO	
5%	A B	0	2%	0,50%	0	2%	0,50%	0	2%
	C	0,50%	2%	0,50%	0	2%	0,50%	0	2%
	D	0,50%	2%	0,50%	0	2%	0,50%	0	2%
	E	2%	2%	0,50%	0	2%	0,50%	0	2%
	F	2%	2%	0,50%	0	2%	0,50%	0	2%