

Oggetto: Aggiornamento del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali

PARERE DEL SEGRETARIO COMUNALE

Il Segretario Comunale, in seguito alla deliberazione della G.C. n. 36/2009 con cui veniva richiesto formalmente al suddetto di formulare i pareri di conformità amministrativa ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D. Lgs 267 del 18.08.2000, esprime parere favorevole;

IL SEGRETARIO COMUNALE

(D'AGOSTINO D.ssa Maria Antonietta)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto in qualità di responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 comma 6 del D. L.gs. 18.08.2000 n. 267, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto ;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(ZANIN geom. Natalino)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'articolo 153 comma 5 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, appone il proprio visto in merito alla regolarità contabile del presente atto, attestando nel contempo la relativa copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(D'AGOSTINO D.ssa Maria Antonietta)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

CHE la Legge nazionale che reca norme per l'edificabilità dei suoli del 28 gennaio 1977 n. 10, all'art. 1 stabilisce che le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio debbano essere assoggettati ad oneri; ai successivi art. 5 e 10, la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è demandata al Consiglio Comunale in base ai criteri determinati dalla Regione con apposito atto deliberativo;

LA Regione Piemonte ha provveduto in merito e con deliberazione del Consiglio n. 174/4170 in data 26.05.1977 ha definito le tabelle parametriche, in attuazione dell'art. 5 della L. 10/77;

CHE con delibera di Giunta Comunale n. 78 del 07/06/1990 è stato approvato il fascicolo redatto dall'Arch. Guido Ramazio Bravetto di Biella relativo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione;

CHE l'art. 16 comma 9 del DPR n. 380 del 2001 che ha sostituito l'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7 comma 2 della L. 537 del 1993 che avevano provveduto a modificare i precedenti atti per stabilire le aliquote relative al costo di costruzione da applicare al rilascio di concessioni edilizie) dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione sia determinata periodicamente dalle Regioni;

PRESO atto che il Consiglio Regionale con propria deliberazione n. 345-19066 in data 10.12.1996 ha provveduto ad adeguare il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in £ 484.000 al mq. E che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni in conformità alla variazione dell'indice ISTAT;

CHE con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 23/01/1995 sono state approvate le aliquote e i costi base, computati sulla SUL (in assenza di computo metrico estimativo asseverato o sulla base del prezzario della Camera di Commercio di Torino , ultima edizione) per tipologia d'intervento e destinazione d'uso, per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione;

CHE si intende procedere all'aggiornamento dei suddetti contributi concessori, attraverso l'attualizzazione con l'indice ISTAT come da nota della Regione Piemonte in data 07/12/2011 prot. 42874 / DB0819 per quanto riguarda il costo di costruzione e da gennaio 2011 a gennaio 2012 per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione;

Considerato che l'aggiornamento di cui trattasi comporta la determinazione del valore base per l'anno 2012 pari ad € 385,15 a mq. per quanto riguarda il costo di costruzione e un incremento del 81,00 % per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione di cui al fascicolo redatto dallo Arch. Guido Ramazio Bravetto di Biella approvato con delibera di Giunta Comunale n. 78 del 07/06/1990;

Nei casi in cui non sia possibile applicare il Mod. 1 ed in alternativa ai valori sotto determinati, sarà possibile presentare una stima analitica, (computo metrico estimativo sulla base del prezzario della Regione Piemonte dell'anno in corso) per le opere da realizzarsi il cui importo verrà moltiplicato per 5% e per 1/3 ai sensi della DCR n. 817-8294 del 21.06.1994.

Ritenuto opportuno inoltre confermare valori di mercato, delle aree a stradard e da monetizzare, nei casi previsti dalla legge e dal vigente PRGC, di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 24 del 31/05/2007 ;

Considerato che il valore delle aree di cui trattasi può ritenersi congruo in € 25.00 se prospiciente la strada comunale e in € 30.00 se prospiciente la viabilità Provinciale e /o Regionale.

Considerato inoltre di confermare i valori dei diritti di segreteria per i permessi di costruire e D.I.A in € 31,00 e per tutti gli altri certificati di carattere urbanistico ed edilizio in € 15,50.

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Visto il D.M. 10.05.1977 n. 801;

Visto l'art. 52 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Visto il DPR 380/01 e s.m.i;

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano dagli aventi diritto;

DELIBERA

Di procedere all'aggiornamento del costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali adottando come valore base per l'anno 2012 il valore di **€ 385,15 a mq.** (come da comunicazione prot. 42874/DB0819 in data 07/12/2011 della Regione Piemonte – Politiche territoriali ed edilizia)

Di aggiornare tutti i valori contenuti nella delibera di Giunta Comunale n. 78 del 07/06/1990 a gennaio 2012 relativi agli oneri di urbanizzazione attraverso l'attualizzazione con l'indice ISTAT applicando un incremento del **81,00 %**.

Di stabilire che i valori base da applicarsi nei provvedimenti concessori onerosi sono quelli di cui alla deliberazione n. 78 del 07/06/1990 incrementati dalla percentuale del **81,00%**.

COSTI DI COSTRUZIONE – con esclusione del Mod. 1 per la nuova costruzione, per gli interventi di ampliamento, ristrutturazione e variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti, l'aliquota da impiegarsi viene fissata al 5% da applicarsi sull'importo del costo di realizzazione dell'opera che si ritiene congruo in:

Costo minimo a mq. Di SUL da impiegarsi per il calcolo del costo di realizzazione dell'opera per la nuova costruzione da impiegarsi per il Mod. 1 è **€ 385,15**

Ampliamento = **€ 385,15**

Recupero residenziale primario a mq. $385,15 \times 90\% =$ **€ 346,63**

Recupero residenziale secondario a mq. $385,15 \times 50\% =$ **€ 192,57**

Nuova costruzione autorimesse, depositi e locali accessori realizzati soprassuolo pari al 60% del costo a mq.
Per la nuova costruzione residenziale mq. 385,15 x 60% = **€ 231,09**

Nuova costruzione commerciale

Direzionale, turistica a mq. 385,15 x 180% = **€ 693,27**

Ristrutturazione commerciale

Direzionale, turistica a mq. = **€ 385,15**

I valori sopra riportati sono riferiti a 1 mq. Della SUL; per i locali costituenti pertinenza delle attività di cui sopra i valori sono ridotti del 30%.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso, il contributo da applicare è nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione qualora le opere indicate dall'art. 9 lettera a) e nell'art. 10 della Legge 28.01.1977 n. 10 si realizzino nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori;

Nei casi in cui non si rende applicabile il Mod. 1 ed in alternativa ai valori sopra determinati, è possibile presentare una stima analitica, (computo metrico estimativo sulla base del prezzario della Regione Piemonte dell'anno in corso) per le opere da realizzarsi il cui importo verrà moltiplicato per 5% e per 1/3 ai sensi della DCR n. 817-8294 del 21.06.1994.

Di fissare il valore delle aree a standard in **€ 25.00** se prospiciente la strada comunale e in **€ 30.00** se prospiciente la viabilità Provinciale e /o Regionale

Di fissare i diritti di segreteria relativi al rilascio di CDU in **€15,50** e quelli relativi al rilascio di certificati e provvedimenti autorizzativi quali Permessi di Costruire sia gratuiti che onerosi e SCIA in **€31,00**;

Di dare atto che i proventi conseguenti a questa deliberazione saranno introitati alla parte Entrata Titolo IV nell'apposita risorsa e versati su apposito fondo vincolato presso la Tesoreria comunale o saranno utilizzati per le sole finalità previste dall'art. 12 della L. 28.01.1977 n. 10;

Per quanto non previsto espressamente nel presente atto si farà riferimento alla L. 10/77 e s.m.i., al D.L. 801, alla L.R. 56/77 e s.m.i. e delibera C.R. n. 817/8294 del 21.06.1994.