



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

Art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Adeguamento costo di costruzione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE

PREMESSO che, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

CHE il comma 9 del medesimo articolo stabilisce che: *"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 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 e' 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'articolo 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".

DATO ATTO che la Regione Campania ha stabilito la quota percentuale del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (ora art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/15 del 05/07/1979 (BURC n. 74 del 10/12/1979)

CHE la Regione, ai fini della determinazione della quota percentuale, ha individuato n. 3 parametri da sommare tra loro, conformemente alla seguente tabella:



PARAMETRI	CLASSI DI COMUNI (ab.)			
	0 - 5.000	5.001 – 50.000	oltre 50.000	
1 – Caratteristiche tipologiche	1 – Lusso	5	6	8
	2 – Medie	2	2,5	3
	3 – Economiche	1,5	1,5	2
2 – Destinazione	1 – Non residenziale	3	3,5	4
	2 – Residenziale	2	2	3
3 – Comuni montani o	b) Zone diverse dalle A-B-C	2	2	-
	c) Zone A-B-C	1,50	1,50	-

PRECISATO che, in base alla normativa previgente, prima che la competenza fosse trasferita alle Regioni, il costo di costruzione era determinato annualmente con decreto del Ministro dei LL.PP.;

VISTO il D.M. 20 giugno 1990, con il quale il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadro di superficie, è stato fissato il lire 250.000 (ora € 129,11) per tutto il territorio nazionale, secondo le modalità stabilite agli articoli dal 2 all'11 del decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801;

PRESO ATTO che, successivamente al D.M. 20 giugno 1990, non sono intervenute ulteriori norme di aggiornamento dei costi di costruzione;

CONSIDERATO in particolare che la Regione Campania non ha provveduto alla determinazione del costo di costruzione, sicché il Comune deve provvedervi autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

CHE a decorrere dal mese di luglio 1990 al novembre 2007 la variazione in aumento del costo di costruzione accertata dall'ISTAT è pari a € 88,28, per cui l'importo aggiornato risultante, riferito al metro quadro di superficie, è pari a € **217,39** conformemente al seguente prospetto:



Base 1990	Da base 1990 a base 1995	Da base 1995 a base 2000	Importo rivalutato al 2000	Rivalutazione al 2° trim. 2007	Importo rivalutato al 2° trim. 2007
Euro	Coeff. Rival.	Coeff. Rival.	Euro	Coeff. Rival.	Euro
129,11	1,232	1,077	171,31	1,269	217,39

PRECISATO altresì che il nuovo importo troverà applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dal 01/01/2008, atteso che, aderendo ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, l'avvenuto rilascio del permesso di costruire si configura quale fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del richiedente di corrispondere i relativi contributi sicché è a tale data che occorre riferirsi per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in base ai parametri normativi vigenti in pari data (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenze 25/10/1993, n. 1071; 06/12/1999, n. 2058; 13/06/2003, n. 3333);

PROPONE

1. Di aggiornare l'importo del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, nella misura di € 217,39 al metro quadrato di superficie;
2. Di dare atto che il nuovo importo del costo di costruzione troverà applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dal 01/01/2008;
3. Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE
(Geom. Ulderico Iannece)

Pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere FAVOREVOLE
--

Oliveto Citra, li 18/12/2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO (Geom. Ulderico Iannece)
--

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
--

Non richiesto, perché la presente delibera non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrata
