



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

Art. 16 e art. 19, commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Adeguamento costo di costruzione e “soglie di attenzione” con decorrenza 01/01/2009.

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”.

RICHIAMATA la delibera G.C. n. 204 del 24/12/2007, rettificata con delibera G.C. n. 29 del 03/03/2008, con cui veniva aggiornato 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, secondo i parametri stabiliti dalla Regione Campania con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/15 del 05/07/1979 (BURC n. 74 del 10/12/1979);

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

CHE dal secondo trimestre 2007 (dato di riferimento della precedente delibera di adeguamento) al secondo semestre 2008 (ultimo dato disponibile) l'ISTAT ha registrato una variazione in aumento del costo di costruzione del 3,2%, conformemente al seguente prospetto:



II Trimestre 2007	Variazione %	Aumento	Importo rivalutato al II trim. 2008
Euro	in aumento	Euro	Euro
217,39	3,2%	6,96	224,35

PRECISATO che il nuovo importo troverà applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dal 01/01/2009, 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);

PREMESSO, altresì, che con delibera della Giunta comunale n. 39 dell'11/03/2008 venne stabilito: 1) per tutte le domande di permesso di costruire e le d.i.a., per le quali il contributo sia, in tutto o in parte, da riferirsi al costo documentato di costruzione, ai sensi degli articoli 16, comma 10 e 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001, sono individuate le seguenti soglie di attenzione, riferite al costo unitario per ogni metro quadrato di pavimento di superficie complessiva e totale misurata con i criteri di cui al decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801:

tipo di intervento	residenziale	commerciale, direzionale, turistico (terziario)	
		tradizionale	prefabbricato
Ristrutturazione onerosa	costo regionale	220,00	180,00
Ricostruzione e nuova costruzione	costo regionale	500,00	400,00

2) qualora alle istanze di permesso di costruire o alle d.i.a. non sia allegata la documentazione di rito necessaria all'individuazione del costo di costruzione, ovvero la stessa sia insufficiente, incoerente col progetto presentato o inattendibile rispetto allo stesso, gli sportelli unici provvedono alla determinazione del costo di costruzione sulla base delle soglie di attenzione sopra determinate; di conseguenza i permessi di costruire e le d.i.a. non possono subire arresti o sospensioni del procedimento per la sola assenza della documentazione descritta; 3) è sempre fatta salva la possibilità, per lo sportello unico per l'edilizia, nella quantificazione dei contributi di costruzione, di discostarsi motivatamente dalle soglie di attenzione sopra individuate, quando, con riferimento al singolo intervento, esso ritenga che il costo di quest'ultimo sia diverso dai parametri fissati; 4) è altresì fatta salva la possibilità, in ogni caso, per i richiedenti il permesso di costruire o i titolari della d.i.a. di presentare, prima della scadenza per il pagamento del contributo determinato d'ufficio sulla base delle soglie di attenzione di cui al presente atto, la documentazione adeguata e completa al fine della dimostrazione del costo di costruzione in misura diversa; 5) l'ufficio competente deve provvedere, con cadenza annuale, ad aggiornare le soglie di attenzione qui individuate, sulla base degli indici ufficiali pubblicati dall'ISTAT relativi al costo di costruzione per edifici residenziali; 6) di dare atto che le predette soglie trovano applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dal dalla data di esecutiva della delibera di approvazione della presente proposta e saranno aggiornate entro il 31/12/2008 con la stessa deliberazione di aggiornamento del costo di costruzione; 7) di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



RITENUTO, pertanto, procedere anche all'aggiornamento degli importi delle soglie di attenzione di cui in premessa;

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 € **224,35** al metro quadrato di superficie;
2. Di aggiornare l'importo delle soglie di attenzione nella misura riportata nel prospetto che segue:

tipo di intervento	residenziale	commerciale, direzionale, turistico (terziario)	
		tradizionale	prefabbricato
Ristrutturazione onerosa	costo regionale	227,00	186,00
Ricostruzione e nuova costruzione	costo regionale	516,00	413,00

3. Di dare atto che i nuovi importi del costo di costruzione e delle soglie di attenzione troveranno applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dal 01/01/2009;
4. Di incaricare il responsabile del settore competente a provvedere autonomamente ai successivi adeguamenti annuali sulla base degli indici ufficiali pubblicati dall'ISTAT relativi al costo di costruzione per edifici residenziali
5. 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 18/12/2008	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