



COMUNE DI OLIVETO CITRA

(Provincia di Salerno)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 39 del 11/03/2008

OGGETTO: Individuazione delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti e per gli edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui all'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001.

L'anno duemilaotto, il giorno undici del mese di marzo alle ore 13.00 e seguenti, nell'apposita sala del Comune suddetto, debitamente convocata si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

	<i>Cognome</i>	<i>Nome</i>		<i>Presenti</i>
1	LULLO	Italo	- SINDACO	SI
2	MOSCATO	Gerardo Antonio	- VICESINDACO	SI
3	LUONGO	Vitantonio		NO
4	CAVALIERI	Macario		SI
5	PERCIABOSCO	Attilio		SI
6	RAIA	Giuseppe		NO
7	MOSCATO	Giovanni		SI

Totale presenti: 5; Totale assenti: 2

Partecipa, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il segretario comunale Dr. Vincenzo Maiorino.

Il Sindaco Italo Lullo, assunta la presidenza, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 26 dello Statuto Comunale;

VISTA la proposta di deliberazione *infra* riportata;

RITENUTO dover approvare la proposta di deliberazione, ad oggetto: “Individuazione delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti e per gli edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui all'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001.”

ASSUNTI sulla stessa i pareri ove previsti dall’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

AD UNANIMITA’ DI VOTI FAVOREVOLI, ESPRESSI NEI MODI DI LEGGE

DELIBERA:

1. Di approvare l’allegata proposta di deliberazione, nelle risultanze formulate dal proponente, ad oggetto: **“Individuazione delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti e per gli edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui all'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001.”**;
2. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

*****fine deliberazione*****



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

Oggetto: Individuazione delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti e per gli edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui all'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE

Premesso che:

- a) ai sensi dell'articolo 16, comma 10, del d.P.R. n. 380 del 2001 nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione ai fini del calcolo del contributo di costruzione è determinato in relazione ai costi così come individuati dal comune in base ai progetti presentati;
- b) che ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001 nel caso di interventi destinati ad attività terziarie (turistica, commerciale e direzionale), il contributo commisurato al costo di costruzione è stabilito in non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale;
- c) che gli interventi di cui alla precedente lettera a) sono solo quelli di ristrutturazione onerosa come individuati dall'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione devono intendersi onerosi al pari delle nuove costruzioni ai sensi dell'articolo 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;

Considerato:

- d) che per i casi descritti in premessa deve essere normalmente allegato al progetto un preventivo di spesa, estremamente difficile da verificare nella sua congruità e veridicità ed in molti casi redatto in modo approssimativo e incompleto;
- e) che tale preventivo se allegato con notevole ritardo o è carente in molte parti, il Comune si trova obbligato a rilasciare il permesso di costruire o a non inibire l'efficacia della d.i.a ma senza poter essere messo in grado di quantificarne il relativo contributo (il cui pagamento, come noto, è una condizione prescritta dalla legge);
- f) che potrebbero verificarsi forzatamente delle disparità di trattamento, poiché il richiedente che allega il preventivo alla domanda si vede costretto a corrispondere il contributo con la tempestività richiesta dalle norme (in genere 30 giorni dall'avviso di determinazione del medesimo), mentre chi non procede a tale adempimento allontana indebitamente i termini di pagamento risultandone premiato il comportamento negligente;
- g) che, peraltro, nel caso di cui alla lettera a) in premessa spetta al Comune la individuazione del costo di costruzione sulla base del progetto presentato;

Ritenuto:

- h) di dover assumere dei parametri unificatori, ancorché di massima, nel rispetto delle norme vigenti e fatte salve da un lato l'integrità delle entrate comunali a titolo di contributi di costruzione e dall'altra la possibilità per i richiedenti il permesso di costruire o i titolari della d.i.a di documentare e provare i costi di costruzione in misura diversa;



- i) opportuno a tal fine individuare dei costi unitari, per singole tipologie di intervento edilizio e per destinazione urbanistica, sulla base di apposite indagini, apprezzamenti e valutazioni tecniche, quali soglie di attenzione da considerare in carenza di preventivi correttamente documentati o in presenza di preventivi motivatamente non pienamente attendibili;

Ritenuto il presente atto di competenza della Giunta comunale, in quanto avente natura meramente indicativa e ad uso interno degli uffici, e comunque estraneo alle competenze elencate dall'articolo 42, comma 2, del decreto legislativo n. 267 del 2000;

Visti l'articolo 19, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 380 del 2001;

Visto l'articolo 48 del decreto legislativo n. 267 del 2000;

PROPONE

- 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:

<i>tipo di intervento</i>	<i>residenziale</i>	<i>commerciale, direzionale, turistico (terziario)</i>	
		<i>tradizionale</i>	<i>prefabbricato</i>
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.

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 10/03/2008

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

Delibera G.C. n. 39 del 11/03/2008

Oggetto: Individuazione delle soglie di attenzione per il costo di costruzione degli interventi su edifici esistenti e per gli edifici a destinazione terziaria, ai fini del contributo di costruzione di cui all'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001.

Il presente verbale viene così approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Italo Lullo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Vincenzo Maiorino

PUBBLICAZIONE

Certifico io Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio dove vi resterà affissa per 15 giorni. (*art. 124 D.Lgs. n. 267/2000*).

Inoltre la presente delibera viene, contestualmente all'affissione, trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari. (*art. 125 D.Lgs. n. 267/2000*).

Dalla Residenza Comunale, li **17/03/2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Vincenzo Maiorino

ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **11/03/2008**

Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (*Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000*)

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (*Art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000*)

Dalla Residenza Comunale, li **17/03/2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Vincenzo Maiorino