

Comune di San Valentino Torio

PROVINCIA DI SALERNO

COPIA DI VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 39 Data 23/06/2017 N. Prot. Gen. 6510 Data 05 LUG 2017	OGGETTO: PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2017-
--	--

L'anno Duemiladiciassette, il giorno VENTITRE del mese di GIUGNO, alle ore 19:00 presso la Sala Consiliare del Comune di San Valentino Torio, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di prima convocazione, con la presenza dei Sigg:

n.	Nominativo	Titolo	P.	a.	n.	Nominativo	Titolo	P.	a.
01	Michele Strianese	Sindaco	X		10	Pasqualina Garofalo	Consigliere	X	
02	Rosanna Ruggiero	Consigliere	X		11	Maria D'Ambrosi	Consigliere	X	
03	Enzo Ferrante	Consigliere	X		12	Ernesto Velardo	Consigliere		X
04	Teresa Vastola	Consigliere		X	13	Raffaella Zuottolo	Consigliere	X	
05	Giuseppe Pascale	Consigliere		X	14	Marco Amatrudo	Consigliere		X
06	Antonella Caldiero	Consigliere	X		15	Luigi De Vivo	Consigliere		X
07	Pietro Vastola	Consigliere	X		16	Armando Ruggiero	Consigliere	X	
08	Giancarlo Baselice	Consigliere	X		17	Giuseppina Longobardi	Consigliere		X
09	Massimiliano Russo	Consigliere		X					

Totali presenti	11
Totali assenti	06

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale dott. Vastola Pietro

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Maria SENATORE.

Il Presidente, riscontrata la regolarità della convocazione e la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta di Consiglio Comunale.

OGGETTO: Aggiornamento costo di costruzione anno 2017.

Si da atto che si è assentato il cons. Pascale G.

Presenti 11 – Assenti 6;

Il Presidente, dott. P. Vastola, introduce VIII° punto all'o.d.g avente ad oggetto l'aggiornamento del costo di costruzione anno 2017; l'ass. G.Baselice rinvia a quanto relazionato in sede di trattazione dell'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione ovvero la necessità di adeguare, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, il costo di costruzione determinato con delibera di G.M. n. 102/2003; la percentuale di adeguamento pari al 31,3 % è determinata in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO 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;
- 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 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'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".

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n° 356 dell' 8/10/1997, con la quale, in esecuzione del disposto del comma 3 art.7 della legge n.537/93 ed in assenza di determinazioni regionali, il Comune provvede ad adeguare, a tutto il mese di giugno 1997, il Costo di Costruzione dei nuovi edifici, per le finalità di cui all' art. 6 della legge 28.1.1977 n.10 , fissandolo in 319'362 €/mq;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n° 102 del 19/09/2003 prot. 9427 avente ad oggetto "Fissazione del Costo di Costruzione –art. 16 comma 9 DPR 380/2001" nella quale veniva aggiornato alle variazioni ISTAT il

predeterminato costo di costruzioni di cui alla Delibera di Giunta Comunale 356/97 al mese di giugno 2003, fissando l'importo in 183,00 €/mq;

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)

CONSIDERATO che l'ultimo rilevamento ISTAT afferente all'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale attiene al mese di Febbraio 2017, che fissa la variazione del +31,3% rispetto all'ultimo dato contenuto nell'aggiornamento effettuato con D.G.M. n° 102/2003 riferita la mese di giugno 2003 così come desumibile dal prospetto allegato

Indagine:	Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale				
Capitolo:	Indice generale				
Periodo:	Giugno 2003 - Febbraio 2017				
Territorio:	Italia				
Mese inizio	Anno inizio	Mese fine	Anno fine	Variazioni	
Giugno	2003	Febbraio	2017	+31,3	

(fonte : sito istituzionale ISTAT)

PRECISATO che:

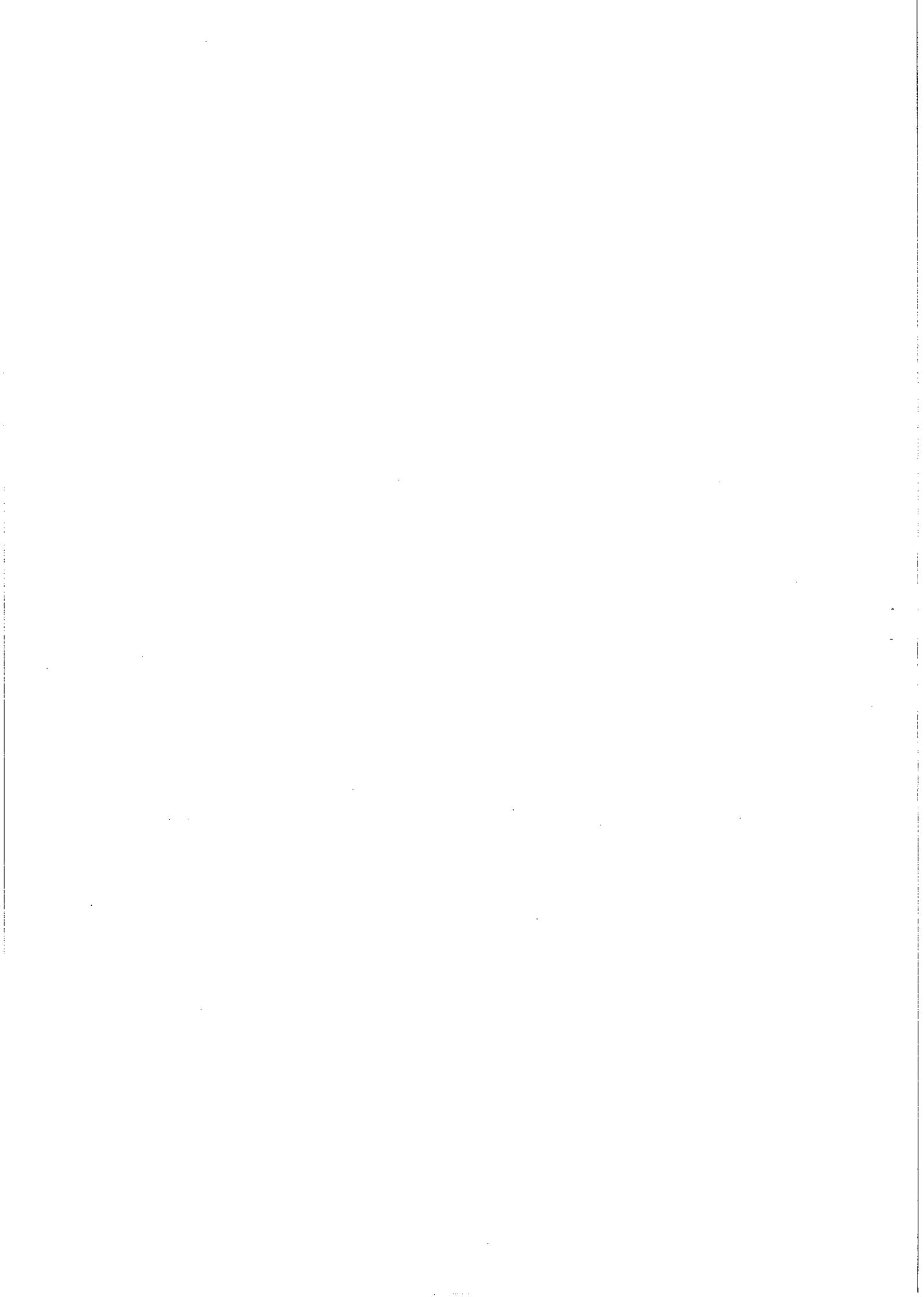
- il nuovo importo troverà applicazione per i permessi di costruire e condoni edilizi da rilasciarsi a decorrere dalla data di esecutività della presente delibera, atteso che, , aderendo ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, l'avvenuto rilascio del permesso di costruire si configura 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);
 - per le altre pratiche edilizie (DIS/SCIA/CILA/CIL), I nuovi importi troveranno applicazione per le denunce presentate al protocollo comunale successivamente alla data di esecutività della presente delibera
- RITENUTO** ai sensi dell'art. 19 comma 2 del DPR 380/01 di dover fissare nella misura del 10 per cento del costo di costruzione il contributo dovuto per "costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi", costo da documentare con riferimento ai prezzari regionali vigenti;

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

VISTI

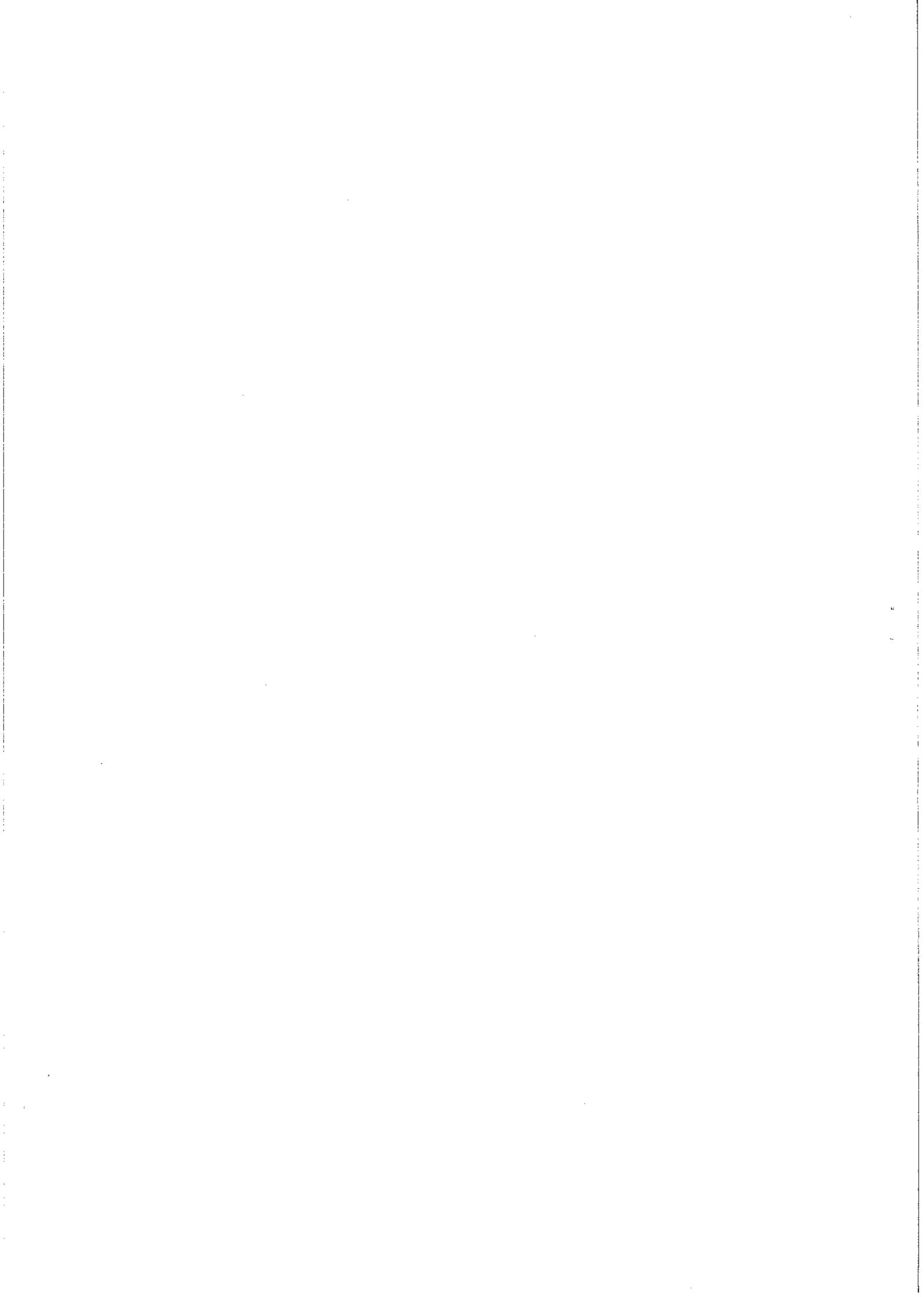
- Il D.Lgs. 267/2000 e s.m. e i.
- Il DPR 380/2001 e s.m. e i.
- il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica LL.PP.

Con voti favorevoli 10 Astenuti n. 1 (Zuottolo R.);



DELIBERA

- La premessa è parte integrante del presente deliberato
- Di adeguare, secondo l'ultimo rilevamento ISTAT disponibile, il costo di costruzione di cui alla succitata Delibera di Giunta Comunale n° 102/2003, secondo la variazione rilevata dalle tabelle degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale tipo
- Di stabilire tale adeguamento pari al +31,3%
- Di stabilire che il costo di costruzione, già fissato in 183,00 €/mq con Delibera di Giunta Comunale n° 102/2003 è incrementato del +31,3% e pertanto pari ad 240,28 €/mq.
- Di stabilire nella misura del 10% il contributo dovuto per opere non residenziali , così come previsto dall'art. 19 comma 2 del DPR 380/01;
- Di precisare che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione, si applicano ai permessi di costruire rilasciati a decorrere dalla data di esecutività della presente delibera



Oggetto: Proposta aggiornamento costo di costruzione anno 2017

Il sottoscritto ing. Giancarlo Migliaro, Responsabile del Area III- Lavori Pubblici ed Urbanistica, giusto decreto Sindacale n. 3324 del 05.04.2017 di attribuzione delle funzioni ex art. 50 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

PREMESSO che

- o 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;
- o 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 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'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".

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n° 356 dell' 8/10/1997, con la quale, in esecuzione del disposto del comma 3 art.7 della legge n.537/93 ed in assenza di determinazioni regionali, il Comune provvede ad adeguare, a tutto il mese di giugno 1997, il Costo di Costruzione dei nuovi edifici, per le finalità di cui all' art. 6 della legge 28.1.1977 n.10, fissandolo in 319'362 £/mq;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n° 102 del 19/09/2003 prot. 9427 avente ad oggetto "Fissazione del Costo di Costruzione -art. 16 comma 9 DPR 380/2001" nella quale veniva aggiornato alle variazioni ISTAT il predeterminato costo di costruzioni di cui alla Delibera di Giunta Comunale 356/97 al mese di giugno 2003, fissando l'importo in 183,00 €/mq;

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)

CONSIDERATO che l'ultimo rilevamento ISTAT afferente all'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale attiene al mese di Febbraio 2017, che fissa la variazione del +31,3% rispetto all'ultimo dato contenuto nell'aggiornamento effettuato con D.G.M. n° 102/2003 riferita la mese di giugno 2003 così come desumibile dal prospetto allegato

Indagine:	Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale	
Capitolo:	Indice generale	
Periodo:	Giugno 2003 - Febbraio 2017	

Territorio:	Italia				
Mese inizio	Anno inizio	Mese fine	Anno fine	Variazioni	
Giugno	2003	Febbraio	2017	+31,3	

(fonte : sito istituzionale ISTAT)

PRECISATO che:

- il nuovo importo troverà applicazione per i permessi di costruire e condoni edilizi da rilasciarsi a decorrere dalla data di esecutività della presente delibera, 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);
- per le altre pratiche edilizie (DIS/SCIA/CILA/CIL), I nuovi importi troveranno applicazione per le denunce presentate al protocollo comunale successivamente alla data di esecutività della presente delibera

RITENUTO ai sensi dell'art. 19 comma 2 del DPR 380/01 di dover fissare nella misura del 10 per cento del costo di costruzione il contributo dovuto per "costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi", costo da documentare con riferimento ai prezzari regionali vigenti;

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

VISTO

- Il D.Lgs. 267/2000 e s.m. e i.
- Il DPR 380/2001 e s.m. e i.

PROPONE

- Di adeguare, secondo l'ultimo rilevamento ISTAT disponibile, il costo di costruzione di cui alla succitata Delibera di Giunta Comunale n° 102/2003, secondo la variazione rilevata dalle tabelle degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale tipo
- Di stabilire tale adeguamento pari al +31,3%
- Di stabilire che il costo di costruzione, già fissato in 183,00 €/mq con Delibera di Giunta Comunale n° 102/2003 è incrementato del +31,3% e pertanto pari ad 240,28 €/mq.
- Di stabilire nella misura del 10% il contributo dovuto per opere non residenziali , così come previsto dall'art. 19 comma 2 del DPR 380/01;
- Di precisare che i nuovi importi degli oneri di urbanizzazione, si applicano ai permessi di costruire rilasciati a decorrere dalla data di esecutività della presente delibera



ATTESTAZIONI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni D.L. n.

174/2012 conv. Legge n. 213/2012

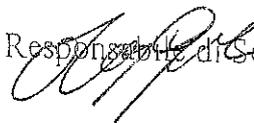
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere *favorevole*, alla presente proposta di Deliberazione

AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2017

San Valentino Torio, li 09/06/2017

Il Responsabile di Settore



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

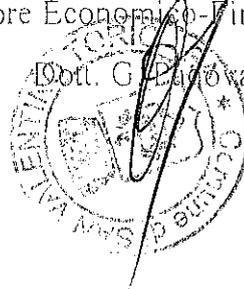
Si esprime parere *favorevole* alla presente proposta di Deliberazione

San Valentino Torio, li 09/06/2017

Il Responsabile

Settore Economico-Finanziario

Dot. G. Piovano



Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
f.to avv.p. Pietro Vastola

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Maria Senatore

=====

Relata di pubblicazione

Il Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

San Valentino Torio , _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Maria Senatore

=====

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- La presente deliberazione è resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge ;
- Su relazione del Responsabile delle pubblicazioni, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ ed è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000).

San Valentino Torio, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Maria Senatore

=====

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

San Valentino Torio, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Maria Senatore

