



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

AREA 4 - URBANISTICA

Determinazione

n. 810 del 29/05/2018

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 28.1.2000, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi che disciplina, tra l'altro, l'attività di gestione e le determinazioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 29/12/2017, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018 e Pluriennale 2018 - 2020;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09/02/2017, esecutiva per legge, è stato approvato il Nuovo Regolamento di Contabilità;

Premesso, altresì:

- che l'art. 16 del DPR n. 380/01, al comma 9 prevede 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 lett. g) del primo comma dell'art. 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 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 automaticamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT”;
- che la Regione Puglia con deliberazione Giunta Regionale n. 449 del 04/04/2006, pubblicata sul B.U.R.P. n. 47 del 13/04/2006, ha stabilito il costo base per edilizia agevolata pari a € 594,00;
- che la Regione Puglia con la Legge Regionale n.1 del 01/02/2007, pubblicata sul B.U.R.P. n.18 del 01/02/2007, ha “ristabilito” il costo base per edilizia agevolata pari ad € 594,00;
- che la Regione Puglia con deliberazione Giunta Regionale n. 2268 del 26/11/2008, pubblicata sul B.U.R.P. n.4 del 09/01/2009, ha stabilito il costo base per edilizia agevolata pari ad € 646,18;
- che la Regione Puglia con deliberazione Giunta Regionale n. 2081 del 03/11/2009, pubblicata sul B.U.R.P. n. 183 del 17/11/2009, ha “ristabilito” il costo base per edilizia agevolata pari ad € 646,18;
- che La Regione Puglia con deliberazione Giunta Regionale n. 766 del 23/03/2010, pubblicata sul B.U.R.P. n. 64 del 12/04/2010, ha rettificato la deliberazione Giunta Regionale n. 2081 del 03/11/2009 che stabiliva il costo base per edilizia agevolata pari ad € 646,18;

Richiamata la propria Determinazione N° 256 del 30/07/2012 “Adeguamento oneri concessori”;

Ritenuto di dover procedere ad aggiornare il costo di costruzione con quanto stabilito con le deliberazioni di Giunta Regionale n. 449 del 04/04/2006, pubblicata sul B.U.R.P. n. 47 del 13/04/2006; Legge Regionale n. 1 del 01/02/2007, pubblicata sul B.U.R.P. n. 18 del 01/02/2007; LR n. 2268 del 26/11/2008 pubblicata sul B.U.R.P. n. 4 del 09/01/2009, L.R. n. 766 del 23/03/2010 pubblicata sul B.U.R.P. n. 64 del 12/04/2010 e per i periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed automaticamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT riferite alla variazione in dice costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

Dato atto che:



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

- con delibera di G.R. n. 449 del 4.04.2006 la Regione Puglia ha determinato i costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata (aggiornata, secondo quanto disposto dalla deliberazione di G.R. n. 2081 del 3 novembre 2009, in ultimo confermate con la deliberazione n. 766 del 23 marzo 2010) e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento (nuova costruzione e recupero);
- che e con la nota n. 9389/c del 8.11.2006 il Settore Urbanistico della Regione Puglia ha chiarito che il contributo afferente il costo di costruzione, da corrispondersi per il rilascio del permesso di costruire o all'atto della presentazione della D.I.A., alternativa al permesso di costruire, va determinato sulla base di detta delibera regionale e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata;

Rilevato, quindi che occorre provvedere all'aggiornamento del Costo di Costruzione mediante “la variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)”;

Vista la propria Determinazione n. 87 del 29/12/2016, con la quale è stato aggiornato il costo di costruzione base per l'anno 2017, pari ad € 702,40 al mq;

Preso atto della deliberazione di Consiglio Comunale del 25/05/2018, con la quale sono stati aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione in precedenza stabiliti rispettivamente con Determina Dirigenziale n. 256 del 30/07/2012, ratificata con D.C.C. n. 5 del 16/01/2013 e con D.D. n. 87 del 29/12/2016, secondo le tabelle ISTAT di variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

Considerato che l'aumento dell'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi:

- il costo base per gli interventi di nuova costruzione (art. 3 comma 1 let. e) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. costo base) pari a € 702,40 al metro quadrato, alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di € 710,13 al metro quadrato sino alla data del 31/12/2018;
- il costo base per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 comma 1 let. c,d,f) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. costo base) pari a € 420,96 al metro quadrato, alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di € 425,59 al metro quadrato sino alla data del 31/12/2018;
- il costo base per gli interventi di manutenzione straordinaria (art. 3 comma 1 let. b) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. costo base) pari a € 245,96 al metro quadrato, alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di € 248,66 al metro quadrato sino alla data del 31/12/2018.

Visti

- L'art. 34 della legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6, relativo alla revisione dei costi sopra indicati;
- La legge regionale 31 ottobre 1979, n. 66;
- L'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- La nota n. 9389/C dell'8 novembre 2006 del Settore Urbanistico Regionale dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio della Regione Puglia;
- La deliberazione della G.R. 26 novembre 2008, n. 2268 (aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata) richiamata dalla deliberazione della G.R. 3 novembre 2009, n. 2081 e successiva n. 766 del 23/03/2010;
- La D.G.C. N° 110 in data 30/07/2014, debitamente esecutiva, mediante la quale si è proceduto alla riorganizzazione delle Aree, dei Servizi e degli Uffici Comunali;
- Il Decreto Sindacale N° 79 del 29/12/2017 di nomina del sottoscritto a Responsabile della 4^ Area Tecnica, ai sensi dell'ex art. 110, primo comma, TUEL D.Lgs. n. 267/2000;
- L'art. 107 del D. Lgs. N° 267/2000 e ss.mm. e ii., recante il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- Il D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e successive modificazioni recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- Il D.Lgs. n. 50/2016 e il D.P.R. 207/2010;
- Il Regolamento di Contabilità dell'Ente

D E T E R M I N A

1. di prendere atto delle premesse che risultano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di aggiornare il Costo di Costruzione, secondo le tabelle ISTAT di variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per l'anno 2018, relativo agli interventi di nuova costruzione, e di recupero del patrimonio edilizio esistente primario e secondario, secondo il prospetto riepilogativo di seguito riportato, riveniente dal calcolo della rivalutazione dell'ultimo importo del costo base di costruzione alla data aprile 2018:
 - *l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di nuova costruzione (art. 3 comma 1 let. e) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. costo base) pari a € 702,40 al mq alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di € **710,13 al mq** sino alla data del 31/12/2018;*
 - *l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 comma 1 let. c,d,f) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. costo base) pari a € 420,96 al mq alla data del 29/12/2016, passa ad un costo base di € **425,59 al mq** sino alla data del 31/12/2018;*
 - *l'incremento ISTAT dal mese di gennaio 2017 al mese di aprile 2018 è pari a + 1,1% e quindi, il costo base per gli interventi di manutenzione straordinaria(art. 3 comma 1 let. b) D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. costo base) pari a € 245,96 al mq alla data del 29/12/2016 passa ad un costo base di € **248,66 al mq** sino alla data del 31/12/2018;*
3. di stabilire che il nuovo importo relativo al costo di costruzione di cui al punto 2) sarà applicato a tutte le pratiche edilizie pervenute complete al protocollo comunale dal 01 aprile 2018 e quelle il cui calcolo degli oneri concessori è stato effettuato dopo il 01 gennaio 2018;
4. che in merito al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, di cui all'art. 19, comma 2, del DPR n. 380/2001 già in parte richiamato dall'art. 36 della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii. dispone che il contributo afferente, venga determinato sul costo documentato di costruzione attraverso l'applicazione degli importi unitari rivenienti dall'ultimo prezzo approvato dalla Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, fatto salvo comunque che detto costo, così calcolato, non può essere inferiore a quello determinato per gli interventi su edifici residenziali;
5. di stabilire che ai sensi dell'art. 19, comma 1, del DPR n. 380/2001 "Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva;
6. di trasmettere copia del presente atto all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti conseguenti;
7. di dare atto che la presente determina va inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso l'ufficio Segreteria.



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

Lì, 29/05/2018

IL RESPONSABILE

Aldo Caforio

(atto sottoscritto digitalmente)