



COMUNE DI OZZANO MONFERRATO
Provincia di Alessandria

Copia

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 76 DEL 15-12-2016

OGGETTO:	INDIVIDUAZIONE DELLE SOGLIE DI ATTENZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI E DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE TERZIARIA, AI FINI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 16 COMMA 10 E 19 COMMI 2 E DEL DPR 380/01 E S.M.I
----------	---

L'anno **duemilasedici** addì **quindici** del mese di **dicembre** alle ore **20:30** nella Sala delle riunioni, si è riunita la Giunta Comunale con l'osservanza delle modalità e formalità previste dalla legge.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano:

FABBRI DAVIDE	SINDACO	Presente
GAIO ALBERTO	VICE SINDACO	Presente
SCAGLIONE FRANCO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Laura Scagliotti.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il **FABBRI DAVIDE**, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'articolo 16, comma 10, del d.P.R. n. 380 del 2001 e del Regolamento Comunale sul Contributo di Costruzione approvato con deliberazione CC/3 del 12.04.2011 nel caso di interventi su edifici esistenti ove non sono previsti ampliamenti e/o trasformazione di superfici non residenziali in residenziali o viceversa il calcolo del contributo di costruzione concessorio è determinato in relazione ai costi così come individuati dal comune in base ai progetti presentati;
- ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, d.P.R. n. 380 del 2001 e del Regolamento Comunale sul Contributo di Costruzione approvato con deliberazione CC/3 del 12.04.2011 nel caso di interventi destinati ad attività terziarie (turistica, commerciale e direzionale), il contributo commisurato al costo di costruzione è stabilito in percentuale (nella misura non superiore al 10%) del "costo documentato di costruzione" ovvero al "costo effettivo dell'intervento";
- 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 altri interventi di ristrutturazione, diversi da quelli di cui alla fattispecie citata, devono intendersi gratuiti in quanto estranei al regime del permesso di costruire;

CONSIDERATO che per i casi descritti in premessa è normalmente allegato al progetto un preventivo di spesa, estremamente difficile da verificare nella sua congruità e veridicità, nonché in molti casi approssimativo e incompleto; che spesso tale preventivo è allegato con notevole ritardo o è carente in molte parti, per cui il comune si trova obbligato a rilasciare il permesso di costruire o a non inibire l'efficacia della SCIA ma non è messo in grado di quantificarne il relativo contributo (il cui pagamento, come noto, è una condizione prescritta dalla legge);

CONSIDERATO anche che si verificano 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;

CONSIDERATO infine 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 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 SCIA di documentare e provare i costi di costruzione in misura diversa;

RITENUTO infine 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 gli articoli 6 e 10 della legge n. 10 del 1997;

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

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000 in senso favorevole dal responsabile dell'ufficio tecnico settore edilizia privata e urbanistica, Dr.ssa Laura Scagliotti

con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

CHE per tutte le domande di permesso di costruire e deposito di SCIA, per le quali il contributo sia, in tutto o in parte, da riferirsi al costo di costruzione documentato o al computo metrico estimativo, 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, riferire 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	Artigianale e Industriale		Commerciale, Direzionale, Turistico (terziario)	
		tradizionale	prefabbricato	tradizionale	prefabbricato
ristrutturazione	Costo base regionale di edilizia agevolata vigente	200,00	125,00	350,00	250,00
ricostruzione e nuova costruzione	Costo base regionale di edilizia agevolata vigente	450,00	300,00	750,00	550,00

DI DARE ATTO che:

- qualora alle istanze di permesso di costruire o deposito delle SCIA 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, si provvede alla determinazione del costo di costruzione sulla base delle soglie di attenzione sopra determinate; di conseguenza i permessi di costruire e le SCIA non possono subire arresti o sospensioni del procedimento per la sola assenza della documentazione descritta;
- è sempre fatta salva la possibilità, per l'ufficio responsabile del procedimento di 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;
- è altresì fatta salva la possibilità, in ogni caso, per i richiedenti il permesso di costruire o i titolari della SCIA, 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.

- I costi base riportati nella tabella di cui sopra sono adeguati annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per le attività Artigianali/industriali e Commerciali/direzionali/turistico mentre per la categoria residenziale l'aggiornamento è stabilito dalla Regione Piemonte con propria determinazione.

DI DARE ATTO che con separata ed unanime votazione la presente deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to FABBRI DAVIDE

VICE SINDACO
F.to GAIO ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scagliotti Laura

Ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. 267/00 si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.
Lì 15-12-2016

Il Responsabile del Servizio
F.to Scagliotti Laura

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Elenco Trasmesso ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 D.Lgs. 267/00, in data 24-12-2016

Il Segretario Comunale
F.to Scagliotti Laura

RELATA DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, D.Lgs. n. 267/2000)

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio **ATTESTA** che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)

Ozzano Monferrato, 24-12-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Marello Fulvio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

Si certifica che la suesata deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.Lgs.267/2000, per cui la stessa è divenuta esecutiva.

Ozzano Monferrato, 15-12-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scagliotti Laura

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Ozzano Monferrato, 24-12-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scagliotti Laura