



COPIA

COMUNE DI SPRESIANO
Provincia di Treviso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 52 DEL 30/12/2015

OGGETTO: RIVALUTAZIONE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 16 E 19 DEL D.P.R. N. 380/2001, E S.M.I. - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **trenta** del mese di **dicembre**, alle ore **20:30**, si é riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria, in Prima convocazione, in seduta Pubblica.

Il Sindaco, Sig. Marco Della Pietra, nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, invita il Segretario Comunale a fare l'appello.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Consiglieri comunali:

N.	Nominativo	A/P	N.	Nominativo	A/P
1	DELLA PIETRA MARCO	P	10	CIPRIANI SABRINA	P
2	MESTRINER GIUSEPPE	P	11	BORTALI ALESSANDRO	P
3	CASTELLARI ELISABETTA	P	12	COSENTINO MILANINA	P
4	VERDE ANGELO	P	13	MISSIATO RICCARDO	P
5	TAGLIAPIETRA PAOLO	P	14	STEFANI SILENA	P
6	DE LAZZARI GIOVANNINA	P	15	FORNASIER CHRISTIAN	P
7	MASTRODONATO GIANNI	P	16	ROSSETTO LIA	P
8	CARON PIETRO	P	17	CHINELLATO DESI	P
9	ROSSETTO STEFANIA	P			

PRESENTI: 17 ASSENTI: 0

Assume la presidenza il Sig. Marco Della Pietra, in qualità di Sindaco.
Partecipa, in qualità di Segretario Comunale, dott.ssa Marzia Dal Zilio.
Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.
Il Presidente chiede al Consiglio comunale di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Deliberazione immediatamente eseguibile: S

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- I commi 9 e 10 dell' art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., stabiliscono, rispettivamente, 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.”* (comma 9) e che *“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 siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.”* (comma 10);
- altresì, il comma 3 di detto art. 16 del succitato D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., stabilisce che: *“La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.”*;
- L' art. 19 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., stabilisce che *“Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari (...), nonché una quota 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.”*;
- L'art. 2 della L.R. n. 4/2015, in attuazione di quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., ha sostituito la tabella A4, allegata alla L. R. n. 61/1985;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 19.02.2004, esecutiva, avente ad oggetto: *“Determinazione contributo di costruzione - art. 6, L. n. 10/1977 - Adeguamento art. 16 del D.P.R. n. 380/2001”*, con la quale è stato definito il prezzo base di riferimento per la determinazione del contributo di costruzione in euro 193,56/mq ed è stata fissata la percentuale della quota sul costo di costruzione nella misura del 5% indipendentemente dalle caratteristiche, dalle tipologie, dalla destinazione ed ubicazione delle costruzioni;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 17.04.2007, esecutiva, avente ad oggetto: *“Modifica del sistema di rateizzazione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i.”* ;

VERIFICATO che il prezzo base di riferimento per la determinazione del contributo di costruzione, approvato con D.G.C. n. 16/2004, esecutiva, è riferito a settembre 2003 e che pertanto l'aggiornamento di tali importi va fatto da settembre 2003 ad oggi;

RITENUTO di rivalutare il prezzo base di riferimento per la determinazione del contributo di costruzione secondo le variazioni istat riferite al costo di costruzione di un fabbricato residenziale per il periodo compreso tra settembre 2003 ed Agosto 2015(ultimo dato disponibile) con il seguente coefficiente: + 31,0% (trentuno per cento);

VISTI gli artt. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i.;

VISTO l'art. 2 della L.R. n. 4/2015, nonché la tabella A.4 allegata alla L.R. n. 61/1985;

VISTA la L. n. 241/1990, e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000, e s. m.i.;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica, del Responsabile dell'Area Tecnica dott. geom. Rino Cenedese, e quello del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, dott.ssa Barbara Sartor, in ordine alla regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000;

DATO ATTO del rispetto del quorum funzionale e strutturale in sede di votazione;

AVENDO la votazione, espressa in forma palese per alzata di mano da parte del Sindaco e dei sedici (16) Consiglieri presenti e votanti, ottenuto il seguente esito:

- Voti favorevoli: n° 13;
- Voti contrari: n° 4 (Missiato, Stefani, Fornasier, Rossetto Lia);
- Astenuti: n° /;

DELIBERA

- **di prendere atto** di quanto in premessa e narrativa esposto e quivi richiamarlo a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- **di procedere ed approvare** la rivalutazione secondo i coefficienti istat, come sopra specificato, del prezzo base di riferimento per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, definendo quindi il nuovo prezzo base di riferimento per la determinazione del contributo sul costo di costruzione in €/m² (euro/metroquadrato) **253,56** (duecentocinquantaquattro/56);
- **di determinare**, per la residenza, il contributo per il rilascio del permesso di costruire commisurato all' incidenza del costo di costruzione, in conformità a quanto sancito dalla tabella A.4 allegata alla L. R. n. 61/1985, come sostituita dall' art. 2 della L.R. n. 4/2015, come segue:

Parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza					
Caratteristiche dell'edificio ⁽¹⁾	%	Tipologia dell' edificio	%	Ubicazione zona territoriale	%
di lusso	4	A blocco con più di due alloggi	2	A e B *	2
medie	2,5	A schiera con più di due alloggi	2	C *	2,5
economiche	1	Fino a due alloggi	3	altre zone ⁽²⁾	4

* o altre zone a queste assimilabili previste dal piano degli interventi (PI) di cui alla L.R. 11/2004.

⁽¹⁾ Ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, sono considerati

edifici o abitazioni con caratteristiche di:

- *lusso: quelli compresi nelle classi IX, X e XI;*
- *tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nelle categorie di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 380/2001;*
- *tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.*

⁽²⁾ *Sono esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale (alloggio del custode o del proprietario): per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera e alla zona territoriale omogenea C;*

- **di confermare** quanto già disposto con D.G.C. n. 16/2004, esecutiva, relativamente alla percentuale della quota sul costo di costruzione per gli edifici non residenziali, fissata nella misura del 5% (cinque per cento);
- **di stabilire**, in conformità al disposto di cui al comma 3 dell' art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., il pagamento in corso d'opera della quota relativa al costo di costruzione con le seguenti modalità e garanzie:
 - una 1^a rata, pari al 50% (cinquanta per cento) dell'importo dovuto, che dovrà essere versata entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della DIA, SCIA o altro atto abilitativo edilizio;
 - una 2^a rata, pari al restante 50% (cinquanta per cento), che dovrà essere versata entro la data di ultimazione dei lavori;
 - a garanzia del pagamento del suddetto contributo di costruzione, dovrà essere prestata una fidejussione, bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
 - la copertura di sanzioni ed oneri accessori per il ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione, nella somma massima del 40% dell'importo dovuto, come stabilito dall'art.42 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i.;
 - le altre clausole generali previste per le specifiche garanzie prestate;
 - la validità fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- **di stabilire**, altresì, in alternativa al suddetto pagamento in corso d' opera rateizzato, la possibilità di pagamento in unica soluzione di detto contributo di costruzione prima del rilascio del Permesso di Costruire o contestualmente alla presentazione della DIA, SCIA o altro atto abilitativo edilizio, senza presentazione di garanzia;
- **di dare atto** che tale parametro rimarrà in vigore fino alla determinazione di competenza regionale, precisando che, in assenza di questa, dovrà comunque essere adeguato annualmente secondo i criteri indicati nelle premesse e demandando a ciò la Giunta Comunale;
- **di disporre** che l'applicazione di quanto deliberato con il presente provvedimento decorre dal 01/01/2016;
- **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000, con separata votazione, eseguita in forma di legge:
 - Voti favorevoli: n° 13;
 - Voti contrari: n° 4 (Missiato, Stefani, Fornasier, Rossetto Lia);
 - Astenuti: n° /.

ALLEGATO SUB A) ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 30/12/2015

Comune di Spresiano (TV)
PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RIVALUTAZIONE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 16 E 19 DEL D.P.R. N. 380/2001, E S.M.I. - APPROVAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE

Li, 18/12/2015

Il Responsabile dell'Area III
dott. geom. Rino Cenedese

ALLEGATO SUB B) ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 30/12/2015

Comune di Spresiano (TV)
PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RIVALUTAZIONE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 16 E 19 DEL D.P.R. N. 380/2001, E S.M.I. - APPROVAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE

Li, 18/12/2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Barbara Sartor

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
Marco Della Pietra

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Marzia Dal Zilio

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D. Lgs. n. 267/2000)**

Il sottoscritto, Responsabile del procedimento, su conforme dichiarazione del Messo comunale, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno _____ ove rimarrà esposta per quindici (15) giorni consecutivi.

Addì _____

Il Responsabile del procedimento
Tiziana Mestriner

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Spresiano, 22/03/2016

Il Responsabile del procedimento
Tiziana Mestriner

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, è divenuta ESECUTIVA il giorno _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

Spresiano, _____

Il Responsabile del procedimento
Tiziana Mestriner

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Spresiano,

Il Responsabile del procedimento
Tiziana Mestriner