

COMUNE DI MASSA DI SOMMA

PROVINCIA DI NAPOLI

Copia

Deliberazione della **Giunta Comunale**

N. **25** del **13/05/16**

OGGETTO:	Aggiornamento costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione per il pagamento del contributo di costruire art.16 DPR 380/2001-Determinazione delle aliquote da applicare per le pratiche di condono edilizio L. 47/85 e 724/94.
-----------------	--

L'anno duemila **SEDICI** il giorno **TEDICI** del mese di **MAGGIO** alle ore **13,30** in Massa di Somma, nella Casa Comunale, la Giunta Comunale, presieduta dal **Sindaco -dott. Antonio Zeno** con l'intervento di n. **2** assessori, nelle persone dei sigg.ri: **Nocerino, Madonna** adotta la presente deliberazione con l'assistenza del Segretario Comunale dott. Luigi Annunziata ai sensi del IV comma, lett. a) dell'art.97 del D.Lgs. 267/00.

L'ASSESSORE ANZIANO IL SINDACO IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **NOCERINO** F.to **ZENO** F.to **ANNUNZIATA**

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto premettendo che sulla proposta di deliberazione:

- il responsabile del settore interessato, per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA**;
- il responsabile del settore finanziario, per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE**;

hanno espresso parere ex art.49 D.Lgs. 18/8/2000, n.267, COME DA ALLEGATO;

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA

CAPITOLO N. _____ BILANCIO 200__

- stanziamento di bilancio	€.	
- meno impegni precedenti	€.	
- disponibilità	€.	
- presente impegno	€.	
- disponibilità residua	€.	!imp.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto: "Aggiornamento costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione per il pagamento del contributo di costruire art.16 DPR 380/2001- Determinazione delle aliquote da applicare per le pratiche di condono edilizio L. 47/85 e 724/94.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile di cui all'art.49 comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n°267 ;

Con voti unanimi, favorevolmente espressi nei modi di legge

DELIBERA

1)-Di ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2)-Di approvare e fare propria, integralmente e senza alcuna modifica ,l'allegata proposta di deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento. ,

3)-Di fare rinvio all'allegata proposta di deliberazione per la migliore intelligibilità della parte motiva e dispositiva del presente verbale.

4)-Di demandare al Responsabile del 2° Settore ogni consequenziale adempimento.1

5)-DI dichiarare, con successiva ed unanime votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 D.L.vo 267/2000.

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ART. 16 D.P.R. 380/01 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DOCUMENTATO DI COSTRUZIONE PER LE COSTRUZIONI O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DA APPLICARE PER LE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO L. 47/85 E L. 724/94

Su proposta del Sindaco

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale di Cercola n. 54 del 03/03/1978 sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi della L. 10/1977 per il rilascio delle concessioni edilizie;
- dopo la costituzione del Comune di Massa di Somma con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30/11/1998 sono stati aggiornati e rideterminati gli oneri di urbanizzazione per il rilascio delle suddette concessioni;
- successivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 14/10/1999 è stato aggiornato il costo di costruzione per il calcolo dei contributi relativi al rilascio delle concessioni edilizie ai sensi della L.10/1977;

CONSIDERATO CHE:

- il calcolo gli oneri concessori, costituito dalla quota per il costo di costruzione e dalla quota per gli oneri di urbanizzazione, risulta iniquo e non soddisfacente i reali costi sostenuti dall'Amministrazione per i servizi resi, dal momento che i relativi coefficienti da applicare sono ancora quelli stabiliti dalle suddette deliberazioni n. 48/98 e n. 134/99;
- il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. 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'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 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'art. 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque 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";*
- il comma 2 dell'art. 19 del D.P.R. 380/01 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 all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, 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";*

DATO ATTO CHE:

- la Regione Campania ha stabilito la quota percentuale del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (ora art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/15 del 05/07/1979 (BURC n. 74 del 10/12/1979);
- in base alla base alla normativa previgente, prima che la competenza fosse trasferita alle Regioni, il costo di costruzione era determinato annualmente con decreto del Ministero dei LL.PP.;
- con il D.M. 20 giugno 1990 il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito al metro quadro di superficie, è stato fissato in lire 250.000 (ora € 129,11) per tutto il territorio nazionale, secondo le modalità stabilite agli articoli dal 2 all'11 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801;
- successivamente al D.M. 20 giugno 1990, non sono intervenute ulteriori norme di aggiornamento del costo di costruzione;
- la Regione Campania non ha provveduto alla determinazione del costo di costruzione, sicché il Comune deve provvedervi autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

RITENUTO, per i motivi di cui sopra, di dover provvedere autonomamente ad adeguare per l'anno 2016 il costo unitario di costruzione attualmente pari ad € 166,30 (già lire 322.000), in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT e aggiornata all'ultimo dato ufficiale disponibile (febbraio 2016) secondo il criterio di seguito riportato:

Costo di costruzione base 1990: € 129,11;

Coeff. raccordo ISTAT da base 1990 a base 1995 = 1,232% - costo aggiornato € 159,07;

Coeff. raccordo ISTAT da base 1995 a base 2000 = 1,077% - costo aggiornato € 171,32;

Coeff. raccordo ISTAT da base 2000 a base 2005 = 1,186% - costo aggiornato € 203,19;

Coeff. raccordo ISTAT da base 2005 a base 2010 = 1,133% - costo aggiornato € 230,22;

Variazione ISTAT da gennaio 2011 a febbraio 2016 = 9,47% - costo aggiornato € 252,00;

DATO ATTO CHE:

- la normativa vigente stabilisce che gli oneri di urbanizzazione debbano essere adeguati ed aggiornati dai comuni autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi accertata dall'ISTAT;
- è necessario provvedere all'aggiornamento dei predetti oneri di urbanizzazione in quanto l'ultimo aggiornamento è stato effettuato da questo comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 30/11/1998 con i parametri a base 1997;
- il coefficiente per tradurre i valori monetari aggiornati rilevabile dall'ISTAT a partire dall'anno 1997 fino all'anno 2015 è pari a 1,391;

RITENUTO, per i motivi di cui sopra, di dover provvedere autonomamente ad adeguare per l'anno 2016 gli oneri di urbanizzazione incrementando del 39,1% gli importi unitari stabiliti nella delibera consiliare n. 48 del 30/11/1998 previa applicazione dell'aggiornamento ISTAT;

DATO ATTO CHE per il rilascio dei titoli edilizi soggetti a contributo e relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi bisogna determinare il "costo documentato di costruzione", ed è quindi opportuno individuare soglie di attenzione riferite al costo unitario per metroquadrato di pavimento di superficie complessiva, misurata con i criteri di cui al D.M. 10 maggio 1977 n. 801, da applicare nei casi in cui alle domande non sia allegata la documentazione di rito necessaria all'individuazione del costo documentato di costruzione, ovvero ove la stessa sia insufficiente, incoerente o inattendibile rispetto al progetto presentato;

RITENUTO, per i motivi di cui sopra, di dover provvedere a determinare il costo di costruzione per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, applicando l'aliquota massima del 10% del costo documentato di costruzione e in mancanza della determinazione puntuale di tale costo distinguendo i seguenti valori unitari per metro quadrato:
Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri tradizionali: € 450,00 al mq.;
Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri prefabbricati: € 350,00 al mq.;

ATTESO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 16/09/2015 è stato approvato l'atto di indirizzo per l'esame istruttorio e la definizione delle pratiche di condono presentate ai sensi della legge n. 47/1985 e della legge n. 724/1994;
- nella suddetta deliberazione si è stabilito che il pagamento dell'indennità risarcitoria di cui al D.M. 26/09/1997 dovrà essere pari al 3% della rendita catastale attuale rivalutata con un minimo di € 1.000,00 (mille/00) e che per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria, il pagamento dell'importo dei diritti di segreteria è stabilito nella misura unica di € 516,00 esente da diritti di istruttoria;
- ai fini della determinazione del contributo di costruzione per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria è necessario stabilire le aliquote vigenti alla data di presentazione delle istanze di condono da applicare, per il calcolo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;

RITENUTO, per i motivi di cui sopra, di dover provvedere a stabilire le aliquote da applicare per il calcolo del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria, verificando gli importi vigenti all'epoca di presentazione delle istanze di condono, così come segue:

Per le pratiche di condono L. 47/85:

Costruzioni residenziali: costo di costruzione € 82,97;

Costruzioni destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali: aliquota 10% costo documentato di costruzione e in mancanza della determinazione puntuale di tale costo distinguendo i seguenti valori unitari per metro quadrato:

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri tradizionali: € 151,10 al mq.;

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri prefabbricati: € 117,53 al mq.;

Oneri di urbanizzazione: importi unitari stabiliti nella delibera consiliare n. 48 del 30/11/1998;

Per le pratiche di condono L. 724/94:

Costruzioni residenziali: costo di costruzione € 155,46;

Costruzioni destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali: aliquota 10% costo documentato di costruzione e in mancanza della determinazione puntuale di tale costo distinguendo i seguenti valori unitari per metro quadrato:

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri tradizionali: € 306,12 al mq.;

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri prefabbricati: € 238,09 al mq.;

Oneri di urbanizzazione: importi unitari stabiliti nella delibera consiliare n. 48 del 30/11/1998;

VISTI:

- il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

- lo Statuto Comunale;

VISTI i pareri, favorevolmente espressi, in ordine alla regolarità tecnica, contabile e di legittimità, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D. Lgs 267/00;

CON voto unanime favorevolmente espresso nei modi e forme di legge;

PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi esposti in narrativa che qui si intendono integralmente trascritti e ripetuti:

APPROVARE l'aggiornamento del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per i fabbricati ad uso residenziale in € 252,00 al mq.;

APPROVARE la determinazione del costo di costruzione per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, applicando l'aliquota massima del 10% del costo documentato di costruzione e in mancanza della determinazione puntuale di tale costo distinguendo i seguenti valori unitari per metro quadrato:

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri tradizionali: € 450,00 al mq.;

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri prefabbricati: € 350,00 al mq.;

APPROVARE l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione incrementando del 39,1% gli importi unitari determinati nella delibera consiliare n. 48 del 30/11/1998, come da prospetti che seguono:

	DESTINAZIONE DI ZONA	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D	ZONA E	ZONA F
1	Nuove costruzioni residenziali If < 1,50 mc/mq	€ 3,18	€ 3,39	€ 2,54	€ 3,18	€ 4,03	€ 3,18
2	Nuove costruzioni residenziali If da 1,50 a 3,00 mc/mq	€ 3,31	€ 3,65	€ 3,31	€ 3,31	€ 4,03	€ 3,31
3	Nuove costruzioni residenziali If > 3,00 mc/mq	€ 3,39	€ 3,39	€ 3,52	€ 3,39	€ 4,03	€ 3,39
4	Nuova edilizia convenzionata o sovvenzionata	€ 0,63	€ 0,63	€ 0,63	/	€ 4,03	/
5	Edilizia terziaria direzionale o commerciale	€ 3,69	€ 3,39	€ 3,05	€ 3,05	€ 4,03	€ 3,05
6	Edilizia turistica residenziale	€ 4,03	€ 4,03	€ 4,03	/	€ 4,03	/
7	Attrezzature di tempo libero	€ 1,48	€ 1,91	€ 2,33	€ 2,75	€ 4,03	€ 2,75
8	Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie	€ 0,63	€ 0,63	€ 0,63	/	€ 0,63	€ 3,65
9	Interventi di ristrutturazione con variazione della destinazione d'uso	€ 0,63	€ 0,63	€ 0,63	/	€ 0,63	€ 3,31
10	Interventi di ristrutturazione non convenzionata al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 9 legge 10/77 lettera b	€ 0,63	€ 0,63	€ 0,63	€ 0,63	€ 0,63	€ 3,31

Aliquote aggiornate per la determinazione degli oneri da applicare ad insediamenti industriali, artigianali, direzionali e residenze loro assimilabili:

	da 0 a 15 addetti	da 16 a 50 addetti	da 51 a 200 addetti	da 201 a 1000 addetti	oltre 1000 addetti
Up1	€ 0,57	€ 0,72	€ 1,15	€ 1,29	€ 1,44
Up2	€ 2,16	€ 2,87	€ 4,31	€ 5,03	€ 5,75
Up3	€ 8,62		€ 10,78	€ 17,24	

Dando atto che rispetto a quanto riportato nella richiamata delibera la formula corretta da applicare è la seguente:

$$U = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times C_j \times (Up1 \times S1 + Up2 \times S2 + Up3 \times S3)$$

APPROVARE le aliquote da applicare per il calcolo del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria, secondo gli importi vigenti all'epoca di presentazione delle istanze di condono, così come segue:

- Per le pratiche di condono L. 47/85:

Costruzioni residenziali: costo di costruzione € 82,97;

Costruzioni destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali: aliquota 10% costo documentato di costruzione e in mancanza della determinazione puntuale di tale costo distinguendo i seguenti valori unitari per metro quadrato:

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri tradizionali: € 151,10 al mq.;

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri prefabbricati: € 117,53 al mq.;

Oneri di urbanizzazione: importi unitari stabiliti nella delibera consiliare n. 48 del 30/11/1998;

- Per le pratiche di condono L. 724/94:

Costruzioni residenziali: costo di costruzione € 155,46;

Costruzioni destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali: aliquota 10% costo documentato di costruzione e in mancanza della determinazione puntuale di tale costo distinguendo i seguenti valori unitari per metro quadrato:

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri tradizionali: € 306,12 al mq.;

Costo di costruzione per edifici realizzati con materiali e criteri prefabbricati: € 238,09 al mq.;

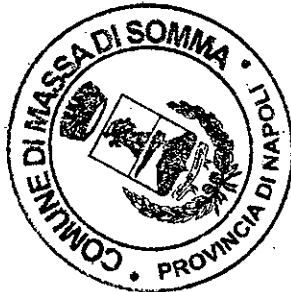
Oneri di urbanizzazione: importi unitari stabiliti nella delibera consiliare n. 48 del 30/11/1998;

DARE ATTO che i nuovi importi troveranno applicazione per i titoli edilizi rilasciati a decorrere dalla data di esecutività della delibera.

ATTESTARE che l'adozione della presente delibera non comporta spesa.

DICHIARARE, in relazione all'urgenza che riveste l'esecutività della presente, la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 con separata ed unanime votazione.

12 MAG 2016



IL SINDACO
Dr. ANTONIO ZENO

COMUNE DI MASSA DI SOMMA

PROVINCIA DI NAPOLI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto dagli articoli 49, comma 1° e 147-bis, comma 1° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T. U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni ed integrazioni, è reso parere favorevole in ordine regolarità tecnica, attestando che:

- l'atto corrisponde all'attività istruttoria compiuta e ai fatti acquisiti nell'attività istruttoria;
- l'atto è conforme a quanto disposto dalla normativa sulla formazione dei singoli provvedimenti;
- in relazione alle proprie competenze e profilo professionale, in ordine alla legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Massa di Somma, li 2 MAG 2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto dagli articoli 49, comma 1° e 147-bis, comma 1° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T. U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni ed integrazioni, non è dovuto parere in ordine regolarità tecnica in quanto mero atto d'indirizzo:

Massa di Somma, li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto dagli articoli 49, comma 1° e 147-bis, comma 1° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T. U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni ed integrazioni, è reso parere favorevole ai fini della regolarità contabile e della copertura finanziaria.

Massa di Somma, li

12 MAG 2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Atto non soggetto al parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria, in quanto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Massa di Somma, li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dell'Ente in data 13 MAG 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi del comma 1-art.124-D.Lgs. 267/00 –art.32 c.5 legge 69/2009- Essa medesima viene comunicata,in elenco, ai capigruppo consiliari in pari data ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 267/00.

Per l' Albo Pretorio
F.to dott.Cicinelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Luigi Annunziata

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

addì 13 MAG 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Luigi Annunziata)

