

DETERMINAZIONE N. 664 DEL 23/12/2019

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE IN RAGIONE DELL'INTERVENUTA VARIAZIONE DEI COSTI DI COSTRUZIONE ACCERTATA DALL'ISTAT, DA APPLICARE AGLI IMMOBILI AI SENSI DEL DPR 380/2001 PER L'ANNO 2020

EDILIZIA PRIVATA

IL RESPONSABILE

Richiamati:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 23/01/2019 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2019/2021 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 23/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2019/2021 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);
- la Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 6/02/2019 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 (Art. 169 del D.Lgs n. 267/2000). Parte Finanziaria";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 22/05/2019 avente ad oggetto: "PEG 2019- Obiettivi. Aggiornamento Piano della Performance 2018 - 2020. Annualità 2019. Esame ed approvazione".
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in particolare l'art. 183 sulle modalità di assunzione dell'impegno di spesa e l'art. 151, comma 4, sull'esecutività delle determinazioni;

Dato atto che rientra nell'attività del SUE (edilizia privata) comunale il rilascio dei Permessi di Costruire e l'istruttoria tecnica finalizzata alla definizione dell'iter procedurale di tutti i titoli edilizi necessari per la realizzazione degli interventi;

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio della Regione Emilia Romagna n. 1108 del 29 marzo 1999 che, fino a diversa deliberazione Regionale, pone a carico dei Comuni l'aggiornamento annuale del Contributo afferente il costo di costruzione secondo le variazioni ISTAT intercorse riferite agli indici mensili del costo di costruzione degli immobili residenziali;
- la Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" con particolare riferimento all'Art. 31 - Costo di Costruzione;
- la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, avente ad oggetto la disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15", **in vigore dal 01/10/2019**;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 25/09/2019 di "recepimento della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186: disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15", **in vigore dal 17/10/2019**;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 15/12/1999 esecutiva ai sensi di legge avente ad oggetto: *"Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione (DCR n. 1108 del 29/3/1999). Aggiornamento delle convenzioni tipo artt. 7 e 8 L. 10/77 e collegati atti unilaterali d'obbligo"*;
- le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 18 del 31/01/2001, n. 36 del 27/02/2002, n. 3 del 23/01/2003, n. 7 del 11/02/2004, n. 13 del 26/01/2005, n. 144 del 28/12/2005, n. 87 del 20/12/2006, n. 69 del 21/11/2007, n. 88 del 17/12/2008, n. 45 del 22/12/2009, n. 17 del 03/03/2010, n. 93 del 22/12/2010, n. 3 del 12/01/2012, n. 108 del 27/12/2012, n. 84 del 23/12/2013, n. 72 del 17/12/2014, n. 134 del 23/12/2015, n. 721 del 21/12/2016 e le Determinazioni n. 729 del 29/12/2017 e n. 663 del 05/12/2018 aventi ad oggetto *"Aggiornamento del costo di costruzione, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzioni accertata dall'Istat, da applicare agli immobili sensi del DPR 380/2001 (...)";*

Richiamata inoltre la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 03/02/2010 avente ad oggetto *"Sanzione Art. 167 D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica - approvazione dei criteri e modalità di determinazione della somma dovuta"*, nella quale è stato dato atto che la rivalutazione dei valori e dei costi utilizzati (CUM) sarà effettuata sulla base degli indici ISTAT;

Fatto presente che nell'allegato alla deliberazione consiliare sopra richiamata veniva indicato il costo unitario medio di costruzione (CUM) per tipologie di immobili: residenziali, commerciali, produttivi, rurali in genere, direzionali e turistici/alberghieri; Richiamato altresì l'art. 16 del DPR 06/06/2001 n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;

Considerati i punti 6.3.4 e 6.3.5 dell'allegato 2 della sopra indicata DCC n. 77 del 25/09/2019 nei quali è stabilito che:

- *per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima del 1° ottobre 2019 o comunque prima dell'atto di recepimento della presente deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente;*
- *la previgente disciplina sul contributo di costruzione si applica altresì alle domande di Permessi di Costruire, alle SCIA e alle CILA presentate entro il 30 settembre 2019, nonché alle loro varianti non essenziali.*

Considerato che si rende necessario, in ragione dei disposti di cui alle deliberazioni sopra citate, per i casi in cui la precedente disciplina sul contributo di costruzione resta applicabile, aggiornare periodicamente il costo base di costruzione degli immobili (attualmente quantificato per l'anno 2019 in € 710,15/mq di superficie complessiva, determina 663/2018 del 5/12/2018) secondo le variazioni ISTAT intercorse riferite agli indici mensili del costo di costruzione degli immobili residenziali, nel periodo giugno 2018/giugno 2019, da cui è possibile quantificare la variazione percentuale del costo di costruzione nella misura del +00,35% rispetto a quanto attualmente in vigore;

- conseguentemente, si procede all'aggiornamento per tutte le tipologie di immobili indicate nella delibera consiliare n. 15/2010;

Ritenuto di procedere a tale aggiornamento a partire dal mese di gennaio 2020 e quindi per tutte le pratiche edilizie a titolo oneroso che saranno presentate dal 01/01/2020 ;

Richiamato il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria, all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, ed in particolare il punto 3, il quale pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate, anche quelle di dubbia e difficile esazione;

DETERMINA

per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente riportato:

1. Di procedere all'aggiornamento del costo di costruzione degli immobili in 712,66 €/mq di superficie complessiva, come definito dall'Art. 2 del D.M. n. 801/77 , per i casi in cui la precedente disciplina sul contributo di costruzione resta valida;
2. Di aggiornare il costo unitario medio di costruzione (CUM) di cui all'Allegato A alla Delibera di CC n. 15 del 03/02/2010 come segue:
 - 1) Immobili residenziali 712,66 €/mq;
 - 2) Immobili commerciali 570,13 €/mq;
 - 3) Immobili produttivi 498,86 €/mq;
 - 4) Immobili rurali in genere 498,86 €/mq;
 - 5) Immobili direzionali 641,40 €/mq ;
 - 6) Immobili turistici/alberghieri 783,93 €/mq;

-
3. Di confermare i valori forfettari del maggior profitto (MPC) di cui all'Allegato "A" alla Delibera di CC n. 15 del 03/02/2010, in quanto non si ravvedono motivazioni o disposizioni normative per la rivalutazione;
 4. Di dare atto che tale adeguamento decorrerà dal 01/01/2020, con riferimento alle pratiche presentate da tale data limitatamente ai casi non rientranti nel campo applicativo della DCC n. 77/2019;
 5. Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
 6. Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
 7. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;

**Il Responsabile del Servizio
Simonetta Bernardi**

(Firma digitale)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 153 comma 5 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, e pertanto procede alla registrazione dell'impegno contabile sui competenti capitoli oggetto della presente determinazione.

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Dlgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Zola Predosa, 23/12/2019

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
Manuela Santi**

(Firma digitale)
