

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo e si compone di n° _____ fogli.

Maruggio, addì _____

Il Responsabile del Servizio



COMUNE DI MARUGGIO

Provincia di Taranto

SETTORE: Area Tecnica Servizio: Urbanistica ed edilizia pubblica e privata	TIPO DETERMINA Altro Proposta determina N° 7 del 07/04/2010
---	---

Numerazione del Servizio Determina N° 8 – del 09/04/2010	NUMERO DI REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI N° 423 del 09/04/2010
--	--

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE IMPORTI AL MC DI VOLUME REALIZZATO E COSTO DI COSTRUZIONE PER FABBRICATI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

RISERVATO SERVIZIO FINANZIARIO

PRESA D'ATTO

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dr. Cosimo GRECO

data autorizzazione

08/04/2010

NOTA: SI INFORMA CHE I VERSAMENTI RELATIVI AGLI IMPORTI DI CUI ALL'OGGETTO POSSONO ESSERE EFFETTUATI MEDIANTE VERSAMENTO SU C/C POSTALE N° 12997748 INTESTATO AL COMUNE DI MARUGGIO – SERVIZIO DI TESORERIA, INDICANDO LA CAUSALE DEL VERSAMENTO (ES. "RILASCIO PDC"; "ONERI PRESENTAZIONE DIA")

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi e per gli effetti della legge 241/90, per la trasparenza e l'informazione ai cittadini il sottoscritto Segretario, su analogha attestazione del messo comunale attesta che copia del presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente il con il n° del registro delle pubblicazioni e vi resterà affissa per quindici giorni consecutivi

Maruggio, li.....

Il Segretario Comunale
Dr. Antonio Mezzolla

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

- che con deliberazione del C.c. n. 6 del 15/01/1980, resa esecutiva dal Co.Re.Co. di Taranto nella seduta del 17/09/1980 n. 29130, sono state approvate le tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione in attuazione della Legge 28/01/1977 n. 10 e relative LL.RR. di attuazione nn. 6/79 e 66/79;
- che l'art. 7 della L.R. n. 6 dell'8/03/1985 dispone che i Comuni possono provvedere all'aggiornamento delle tabelle parametriche, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 19/05/2001 sono state aggiornate le tabelle degli oneri concessori relativi alle varie zone di P. di F. e proporzionate alle varie potenzialità edificatorie delle zone medesime, così come previsto dall'art. 20 della L.R. n. 6/1979;
- che nella citata deliberazione n. 23/2001 tabelle veniva stabilito l'abbattimento del 50% dell'importo adeguato con decorrenza dal 01/01/2002 per essere compensato a partire dal 01/01/2003 nonché abbattimento del 50% degli oneri per la realizzazione di costruzioni in zona agricola;
- che con successivi atti deliberativi del C.c. nn. 39 del 05/11/2003 e 13 del 18/05/2005 venivano aggiornati i contributi per gli oneri di urbanizzazione in rapporto al volume realizzato per gli interventi ricadenti in piani di lottizzazione e/o piani particolareggiati partendo da quelli determinati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 150 del 13/10/1981 ed inoltre venivano aggiornate le tabelle per il contributo di urbanizzazione dovuto per la realizzazione di costruzioni industriali ed artigianali divise per tipo di attività;
- che l'art. 16 – comma 6 - del D.P.R. 380/2001 dispone che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977 n. 10 siano aggiornati ogni quinquennio dai Comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali, e che, ai sensi del comma 9, il costo di costruzione di cui all'art. 3 della citata Legge 10/77, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali in materia, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- che, essendo oramai trascorso un abbondante lasso di tempo, occorre aggiornare sia il costo di costruzione che gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché l'importo del contributo per volume realizzato per gli interventi ricadenti in piani di lottizzazione e/o piani particolareggiati e le tabelle per gli interventi industriali ed artigianali secondo lo schema di seguito specificato:

1. aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a partire da gennaio 2003 all'ultimo dato ISTAT disponibile per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, alberghi e pensioni;
2. aggiornamento dell'importo a metro cubo dovuto per gli interventi realizzati nelle zone dove è stato approvato un lottizzazione e/o piano particolareggiato a partire da gennaio 2003 all'ultimo dato ISTAT disponibile per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, alberghi e pensioni;
3. aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a partire da marzo 2004 all'ultimo dato ISTAT disponibile per le attività industriali ed artigianali divise per categoria;
4. aggiornamento del costo di costruzione per l'Edilizia residenziale per nuovi interventi e per quelli sul patrimonio edilizio esistente;

Ritenendo, pertanto, per un preciso obbligo di legge procedere all'aggiornamento di che trattasi;

- che a tale scopo sono state predisposte le nuove tabelle aggiornate sulla base degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per il periodo sopra considerato partendo da quelle in vigore; e che di seguito si riportano:

FABBRICATI RESIDENZIALI

Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria

vedi <<Allegato A>> TABELLE ESISTENTI

Dato atto che la variazione percentuale tra il mese di febbraio 2003 (data ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) ed il mese di dicembre 2009 (ultimo indice ISTAT disponibile del COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE) si ottiene nel seguente modo:

- indice iniziale febbraio 2003 = 109,1 (base 2000=100),
- indice finale dicembre 2009 = 111,5 (base 2000=100),
- coefficiente di raccordo = 1,186,

utilizzando le modalità di calcolo con i coefficienti di raccordo si avrà:

dal: 01/02/2003 (ultimo aggiornamento Deliberazione di C.C. n. 23 del 19.05.2001) **al: 31/12/2009** (ultimo dato ISTAT disponibile),

$(111,5/109,1) \times 1,186 - 1 \times 100 = 21,2\%$

Che applicato ad ogni singolo importo unitario deriva:

<<Allegato B>> TABELLE AGGIORNATE

Volume a mc per gli interventi realizzati nelle zone dove è stato approvato un lottizzazione e/o piano particolareggiato

vedi <<Allegato C>> TABELLE ESISTENTI

Dato atto che la variazione percentuale tra il mese di febbraio 2003 (data ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) ed il mese di dicembre 2009 (ultimo indice ISTAT disponibile del COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE) si ottiene nel seguente modo:

- indice iniziale febbraio 2003 = 109,1 (base 2000=100),
- indice finale dicembre 2009 = 111,5 (base 2000=100),
- coefficiente di raccordo = 1,186,

utilizzando le modalità di calcolo con i coefficienti di raccordo si avrà:

dal: 01/02/2003 (ultimo aggiornamento Deliberazione di C.C. n. 23 del 19.05.2001) **al: 31/12/2009** (ultimo dato ISTAT disponibile),

$(111,5/109,1) \times 1,186 - 1 \times 100 = 21,2\%$

Che applicato ad ogni singolo importo unitario deriva:

<<Allegato D>> TABELLE AGGIORNATE

Contributo di urbanizzazione aggiornato per le costruzioni industriali e artigianali (espresso il euro)

vedi <<Allegato E>> TABELLE ESISTENTI

Dato atto che la variazione percentuale tra il mese di aprile 2004 (data ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione complessivi) ed il mese di dicembre 2009 (ultimo indice ISTAT disponibile del COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE) si ottiene nel seguente modo:

- indice iniziale aprile 2004 = 112,7 (base 2000=100),
- indice finale dicembre 2009 = 111,5 (base 2000=100),
- coefficiente di raccordo = 1,186,

utilizzando le modalità di calcolo con i coefficienti di raccordo si avrà:

dal: 01/04/2004 (ultimo aggiornamento Deliberazione di C.C. n. 13 del 18.05.2005) **al: 31/12/2009** (ultimo dato ISTAT disponibile),

$(111,5/112,7) \times 1,186 - 1 \times 100 = 17,3\%$

Che applicato ad ogni singolo importo unitario deriva:

<<Allegato F>> TABELLE AGGIORNATE

Dato atto che per gli interventi in epigrafe va assunto il costo massimo ammissibile per gli interventi di edilizia agevolata, stabilito dalla Regione (art. 16 D.P.R. n. 380/01 - ex art. 6 L. n. 10/77);

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 con la deliberazione n. 2268 del 26 novembre 2008) 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 corrisondersi 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 agevolata e per ciascuna tipologia di intervento (nuova costruzione o recupero);

- che la delibera regionale di cui trattasi stabilisce i costi base di costruzione per ogni tipologia come sotto indicate:

NUOVA EDIFICAZIONE

costo base (C.B.N.) €/mq 646,18;

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

costo base **recupero primario** (C.B.P.) €/mq 387,27 – interventi di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia; interventi di ristrutturazione urbanistica;

costo base **recupero secondario** (C.B.S.) €/mq 226,27 interventi di manutenzione straordinaria;

dove, ai sensi del D.M. 05.08.1994:

il costo base (C.B.N.) rappresenta il costo di costruzione nel caso di nuova edificazione (art. 1);

il costo base recupero primario (C.B.P.) rappresenta il costo di costruzione per il recupero delle funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio e riguarda le parti comuni, il consolidamento statico delle strutture portanti compreso le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti compreso gli allacciamenti (art. 2).

il costo base recupero secondario (C.B.S.) rappresenta il costo di costruzione per recupero della agibilità e funzionalità di singoli alloggi e riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione

funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario (art. 3).

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;

lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Accertata la propria esclusiva competenza, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e

ss.mm.ii.;

Rilevato che è stata espletata l'istruttoria amministrativa da parte del componente ufficio Geom. Antonio CASTELLANA, giusta dichiarazione posta in calce al presente provvedimento;

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 approvare la scheda di aggiornamento relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e volume per le **Attività Residenziali** e **Non Residenziali**, ai fini della determinazione dei contributi da versare al comune di Maruggio per il rilascio dei permessi di costruire e/o delle D.I.A, presentate a far data dalla presente determinazione, elaborati dall'UTC ed allegata alla presente come **TABELLE AGGIORNATE <<Allegato B>> - TABELLE AGGIORNATE <<Allegato D>> TABELLE AGGIORNATE <<Allegato F>>**, per farne parte integrante e sostanziale;

3. di stabilire che, secondo quanto riportato nella nota n. 9389/C dell'8 novembre 2006 del Settore Urbanistico - 'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio della Regione Puglia, il contributo afferente il costo di costruzione debba essere determinato sulla base di quanto fissato dalla delibera di Giunta Regionale n. 2268 del 26 novembre 2008 e specificatamente riferito al costo base per l'edilizia agevolata e per ciascuna tipologia di intervento, come di seguito si riporta:

NUOVA EDIFICAZIONE

art. 3 comma 1 let. e) D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. costo base (C.B.N.)

€/mq 646,18;

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE recupero primario e recupero secondario

art. 3 comma 1 lett. c, d, f) D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di ristrutturazione urbanistica;

costo base (C.B.P.)

€/mq 387,27;

art. 3 comma 1 let. b) D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. interventi di manutenzione straordinaria

costo base (C.B.S.)

€/mq 226,27;

4. di stabilire che i nuovi importi relativi agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, di cui ai precedenti punti 2) e 3), saranno applicati per le pratiche edilizie presentate a partire dalla data di esecutività del presente atto;

5. i costi base unitari sopra determinati applicabili agli edifici residenziali, saranno utilizzati ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione mediante lo schema approvato con D.M. 10.5.1977 e con la precisazione che il prospetto riepilogativo relativo alla determinazione del costo di costruzione, elaborato sulla base del D.M. 10.5.1977, è aggiornato mediante l'eliminazione della riga "B", riferita all'85% del costo "A";

6. in merito al costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, l'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 prezziario approvato dalla Regione Puglia.

Edilizia commerciale, direzionale e turistica

Si ritiene, in relazione e per il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed uguaglianza, che la determinazione del costo di costruzione degli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, avvenga mediante redazione di computo metrico estimativo delle opere da

realizzare, redatto sulla base del Prezziario ufficiale della 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.

7. che le aliquote di contribuzione per gli interventi di edilizia residenziale e per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale e turistica restano confermate quelle approvate con deliberazione di C.c. n. 54 del 21.04.1980 ossia rispettivamente pari al 5% (cinque per cento) ed al 7% (sette per cento).

Di dare atto che la presente determinazione:

- va comunicata, per conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite della Segretario Comunale;
- va pubblicata all'albo pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi;
- va inserita nel fascicolo delle Determine, tenuto presso il settore Segreteria.

Il presente provvedimento è stato redatto in conformità agli atti e nel rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

Il Tecnico Istruttore
Geom. Antonio CASTELLANA

Il Responsabile del Servizio
Geom. Antonio CURRI