



COMUNE DI STINTINO
PROVINCIA DI SASSARI

DELIBERAZIONE N.58
 in data: 07.04.2010

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ALL'ANNO 2010 DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.

L'anno duemiladieci addi sette del mese di Aprile alle ore 09,00 nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.
 All'appello risultano:

1 - DIANA ANTONIO	Sindaco	Presente
2 - MOSCHELLA ANGELO	Vice Sindaco	Presente
3 - MARIANI M. ANTONIETTA	Assessore	Presente
4 - SCHIAFFINO ANGELO	Assessore	Presente
5 - SCANO GAVINO	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Comunale, Dr.ssa GAVINA TURRA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. ANTONIO DIANA, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la legge 28 gennaio 1977 n° 10, sostituita dal D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, ha introdotto il principio di onerosità delle concessioni edilizie stabilendo che "...il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione...";
- la suddetta normativa (art. 17 D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380) ha altresì disciplinato i casi in cui è prevista la riduzione o l'esonero dal pagamento del citato contributo;
- in particolare il comma 9 dell' art. 16 D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 prevede che il contributo afferente il costo di costruzione deve essere determinato sulla base di tabelle regionali che determinano una percentuale del costo di costruzione variabile da un minimo del 5% ad un massimo del 20% in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni. Detta percentuale tabellare dovrà a sua volta essere moltiplicata per il costo di costruzione;
- la Regione Autonoma della Sardegna con Decreto dell'Assessore degli Enti Locali finanze ed Urbanistica del 31 gennaio 1978 n° 71/U, pubblicato sul BURAS 20 febbraio 1978 n° 7, ha determinato la quota del contributo afferente il costo di costruzione approvando la tabella che riporta la percentuali di incidenza del costo di costruzioni in funzione della destinazione, tipologia e ubicazione degli edifici;
- la quota parte così calcolata è moltiplicata per il costo di costruzione definito con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata determinati ai sensi dell'art. 4 Legge 5 agosto 1978 n° 457;
- fino al 1990, il costo di costruzione è stato fissato con Decreto Ministeriale 20 giugno 1990 in Lit. 250.000 al mq (€/mq 129,1142);

DATO ATTO che l'attuale costo di costruzione per i fabbricati residenziali applicato, stabilito con Delibera del Commissario Prefettizio n. 98 del 25/03/1989, è pari a 167,85 €/mq per le zone A-B-C e 397,67 €/mq per le zone E ed F;

VISTO l'art. 7 della legge 24.12.1993 n. 537 "interventi correttivi di finanza pubblica" (ora art. 16, comma 9, del D.P.R.n. 380/01) che ha demandato alle regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio delle concessioni edilizie, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, stabilendo altresì che in assenza di tali determinazioni il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

PRESO ATTO della necessità di provvedere all'aggiornamento dei costi di costruzione in conformità dell'art. 16, comma 9 del DPR n.380/2001;

CONSIDERATO che La Regione Autonoma della Sardegna ha determinato in merito con Determinazione n. 917/56 del 09.01.2008 definendo i massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica aggiornati al giugno 2007, rendendo pertanto necessario che l'Amministrazione Comunale provveda autonomamente all'aggiornamento del citato costo sulla base dell'indice ISTAT a far data dal 2007 e fino al 2009;

ACQUISITA la relazione tecnica di calcolo della variazione percentuale degli indici ISTAT a far seguito dalla suddetta Determinazione RAS da parte del Responsabile del Servizio Tecnico 2;

PRESO ATTO che gli adempimenti di cui sopra sono obbligatori in quanto previsti dalla normativa vigente;

VISTO il DPR 380/2001;

RITENUTO necessario provvedere in merito;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico 2, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. Di adeguare, ai sensi dell'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 4 Legge 5 agosto 1978 n°457, l'importo relativo al costo di costruzione da porre a base del calcolo del contributo di concessione per interventi di carattere residenziale ricadenti nelle zone A-B-C-E-F-G, fissato in €/mq 758,28 come da apposita relazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica 2 allegata alla presente deliberazione.

2. Di stabilire che il nuovo importo venga applicato agli interventi per i quali non sia stato ancora emesso l'avviso di rilascio alla data di esecutività della presente deliberazione.
3. Di stabilire che per quanto non espressamente modificato dalla presente, trova applicazione il dispositivo della Deliberazione del Commissario Prefettizio n°98 del 25.03.1989.
4. Di trasmettere la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 267/2000.
5. Di dichiarare, con separata votazione, ad unanimità di voti resa nelle forme di legge, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs 267/2000.

Parere favorevole
In ordine alla sola regolarità tecnica.
(art. 49, D.Lgs. 267/2000)

Ing. Giuseppe Mundula



Parere favorevole
In ordine alla sola regolarità contabile.
(art. 49, D.Lgs. 267/2000)

Il presente verbale, letto ed approvato, viene come appresso sottoscritto:

Il Presidente
Antonio Diana



Il Segretario Comunale
Dr.ssa Gavina Turra

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Su attestazione del messo comunale certifico che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.lgs. n. 267/2000.
Reg. n. 193

Contestualmente all'affissione all'albo gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco n. 4255 trasmesso ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 267/2000.

Stintino, 05.03.2010

Il Messo Comunale



Il Segretario Comunale
Dr.ssa Gavina Turra

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.lgs. n. 267/2000.
- Certifico che questa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. n. 267/2000.

Stintino, 07.03.2010

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Gavina Turra

SERIE STORICHE

Tabella 3. Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2005 =100)*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Gavina Turra

Periodo	Indici	Variazioni percentuali	
		Rispetto al periodo precedente	Rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente
2002	89,6	-	+3,9
2003	92,3	-	+3,0
2004	96,1	-	+4,1
2005	100,0	-	+4,0
2006	102,8	-	+2,8
2007	106,5	-	+3,7
2008	110,6	-	+3,8
2009	111,6	-	+0,9
2009			
I-trim.	111,9	+0,5	+3,6
II-trim.	111,6	-0,3	+1,2
III-trim.	111,5	-0,1	-1,0
IV-trim.	111,5	+0,1	+0,1
2008			
gennaio	107,7	+0,7	+2,2
febbraio	108,1	+0,4	+2,1
marzo	108,2	+0,1	+2,0
aprile	108,8	+0,6	+2,1
maggio	109,4	+0,6	+2,4
giugno	112,8	+3,1	+5,7
luglio	112,7	-0,1	+5,6
agosto	112,6	-0,1	+5,4
settembre	112,5	-0,1	+5,2
ottobre	111,8	-0,6	+4,8
novembre	111,1	-0,6	+4,0
dicembre	111,2	+0,1	+3,9
2009			
gennaio	112,2	+0,9	+4,2
febbraio	111,9	-0,3	+3,5
marzo	111,7	-0,2	+3,2
aprile	111,6	-0,1	+2,6
maggio	111,7	+0,1	+2,1
giugno	111,6	-0,1	-1,1
luglio	111,4	-0,2	-1,2
agosto	111,5	+0,1	-1,0
settembre	111,5	0,0	-0,9
ottobre	111,6	+0,1	-0,2
novembre	111,5	-0,1	+0,4
dicembre (a)	111,5	0,0	+0,3

*Ai fini del calcolo delle variazioni percentuali, per il periodo antecedente al 2000 è necessario utilizzare i coefficienti di raccordo.

(a) Dato provvisorio

11/06/11



comune di stintino
provincia di sassari

Servizio tecnico 2

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

GIUNTA
CONSIGLIO

N. 228 Del 4.04.2010

Stintino, li 4.04.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Gavina Turra

Relazione tecnica calcolo variazione percentuale indici ISTAT dei costi di costruzione.

Per il calcolo della variazione percentuale, sono stati presi come riferimento l'aggiornamento dei massimali di costo definiti con determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna n. 917/56 del 19.01.2008 che individua altresì i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

A seguire, come stabilito dall'art. 7 della legge 537/93, che prevede, in assenza di determinazione regionale al riguardo, che i comuni provvedano autonomamente all'aggiornamento del costo di costruzione sulla base degli indici ISTAT.

Definizione dei massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.¹

Il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- 1) costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.), che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per interventi di nuova edificazione. Tale costo è stabilito in € 629,46 per metro quadrato di superficie complessiva;
- 2) differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento. Esso è riconosciuto e valutato in funzione della presenza degli elementi di seguito elencati:
 - a) nella misura massima del 5% del C.B.N. qualora il progetto sia corredato di polizza postuma decennale a garanzia di strutture, coperture, impianti idrici e di scarico, intonaci esterni, pavimenti. Tale polizza potrà essere stipulata dal soggetto attuatore e in tal caso la maggiorazione di costo sarà riconosciuta all'Istituto nella misura degli oneri effettivamente sostenuti, ovvero potrà essere posta a carico dell'appaltatore e in tal caso la maggiorazione sarà inclusa nel prezzo a base d'asta.
 - b1) nella misura massima dell'8% del C.B.N. qualora il progetto sia accompagnato da piano di qualità che preveda almeno 5 delle 10 caratteristiche di seguito tabellate. La maggiorazione è inclusa nel prezzo a base d'asta:
 - b1. 1 - solaio di sottotetto;
 - b1. 2 - canali di gronda e pluviali in rame;
 - b1. 3 - copertura in aggetto;
 - b1. 4 - prospetti con pitture ai silicati;
 - b1. 5 - impianto autoclave con riserva idrica;
 - b1. 6 - impianto idrico interno in rame o con tubi flessibili multistrato;
 - b1. 7 - scarichi in polipropilene o polietilene reticolare con giunto interpiano;
 - b1. 8 - rivestimenti bagni e cucine h.2,40;
 - b1. 9 - radiatori in ghisa o alluminio pressofuso, ventilconvettori o pompe di calore;
 - b1.10 - infissi metallici con taglio termico, pvc o legno (Pino di Svezia, Pitch-Pine, Mogano-Sapelle, Douglas), tutti con vetrocamera;
 - b2) nella misura massima del 2% del C.B.N. qualora il progetto sia accompagnato da un piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti significative. La maggiorazione è riconosciuta al soggetto attuatore.

¹ Fonte REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

- c) nella misura massima del 5% del C.B.N. - da includere nel prezzo a base d'asta - qualora il progetto contenga almeno 3, delle 6 caratteristiche di comfort ambientale di seguito elencate:
- c.1 - solaio piano terra areato;
 - c.2 - illuminazione e areazione diretta servizi;
 - c.3 - illuminazione e areazione diretta vano scala;
 - c.4 - isolamento termico (senza impianto di riscaldamento);
 - c.5 - isolamento acustico tra alloggi adiacenti;
 - c.6 - infissi esterni con vetrocamera.

I costi per la qualità aggiuntiva possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad massimo del 15% del C.B.N. e comunque sino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2) non ecceda il limite massimo di € 723,63 per metro quadrato di superficie complessiva.

VALUTAZIONE ONERE

Premesso che l'art.6 della legge n. 10/77, come modificato dall'art.7, comma 2, della Legge n. 537 del 1993, dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di concessione, sia determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti a norma dell'art. 4, primo comma, lett. g), della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

Valutate da parte dell'Amministrazione le caratteristiche qualitative come riportate sopra dalla direttiva regionale come quelle minime richieste per un'edilizia adeguata al ruolo turistico di Stintino.

Ritenuto congruo utilizzare come valore base l'importo massimo consentito pari a €/mq 723,63 relativo a giugno 2007 da adeguare su base ISTAT.

Verificata la disponibilità sul sito Internet dell'ISTAT degli adeguamenti a tutto il dicembre 2008 relativi ai costi di costruzione per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad €/mq 758,28 secondo il seguente prospetto:

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRATO

Giugno 2007 - determinazione RAS n. 917/56 del 19.01.2008	€/mq 723,63
Giugno 2008 - adeguamento ISTAT *	€/mq 723,63 x 110,6/106,5 = 751,49 €/mq
Giugno 2009 - adeguamento ISTAT*	€/mq 751,49 x 111,6/110,6 = 758,28 €/mq

Considerato inoltre il mantenersi pressoché costante dell'indice ISTAT da giugno a dicembre 2009 si può ritenere tale importo confermato a tutto il 2009 da aggiornarsi annualmente secondo quanto previsto dal terzo comma dell'art 4, lettera g) della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

Il Responsabile del Servizio

Ing. Giuseppe Mundula

* Vedere tabella allegata