



CITTÀ DI VENARIA REALE

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale N. 179 del 22/09/2016

Oggetto: CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE E PERCENTUALE DI RIBASSO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI REALIZZATI DIRETTAMENTE - AGGIORNAMENTO ANNO 2016.

L'anno **Duemilasedici**, addì **ventidue**, del mese di **Settembre**, ore 17:30, in Venaria Reale, nel Palazzo Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento dell'assunzione di questa deliberazione sono presenti:

P	A	Cognome e nome dei componenti	Funzione
X		FALCONE ROBERTO	Sindaco
X		CASTAGNO ANGELO	Vice Sindaco
X		SCISCI ETTORE	Assessore
X		SAJA PAOLA	Assessore
X		D'AFFLITTO ANTONELLA	Assessore
X		NOZZETTI CLAUDIA MARIA	Assessore
X		ROCCASALVA GIUSEPPE	Assessore

Assiste alla seduta il Segretario Generale **CAFFER EZIO**

Assume la presidenza il Sindaco **FALCONE ROBERTO**

Il quale riconosciuta la validità dell'adunanza, invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'Assessore competente

Premesso che:

- la Legge 10/1977 e successivamente il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 relativamente agli oneri di urbanizzazione hanno istituito i principi che ogni trasformazione territoriale comportante trasformazione urbanistica ed edilizia partecipa agli oneri ad essa relativi;
- l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 che ha sostituito l'art. 6 della Legge 10/1977 dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni;
- con comunicazione prot. n. 25780 del 5/12/2014 la Regione Piemonte ha indicato in € 391,55 il nuovo valore aggiornato del costo unitario di costruzione di cui al D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801 (giugno 2014);
- con D.C.C. n. 490 del 22/11/1979 e s.m.e.i., il Comune stabiliva i costi di costruzione unitari per edifici residenziali, per attività produttive e terziario al fine della determinazione del contributo del costo di costruzione per interventi edilizi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio;
- con D.C.S. n. 23 del 19/2/2015 è stato effettuato l'ultimo aggiornamento dei valori del costo unitario di costruzione di edifici ai sensi del D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801, il cui importo era stato stabilito in €. 391,55;
- con medesimo provvedimento è stato effettuato l'ultimo aggiornamento dei costi unitari di costruzione per gli interventi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio, i cui importi erano stati così stabiliti:

<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Importo</i>
Costruzioni destinate ad attività residenziali	€/mc 423,34
Costruzioni destinate ad attività produttive	€/mq 607,16
Costruzioni destinate ad attività commerciali, turistiche e direzionali	€/mq 1.092,33

- con D.G.C. n. 12 del 19/1/2006 era stata stabilita la percentuale di ribasso per le opere di urbanizzazione a scomputo oneri di urbanizzazione realizzate direttamente dal proponente, la cui percentuale di ribasso era stata fissata nella cifra del 15,63%;

Considerato pertanto che:

- occorre aggiornare i valori di cui ai punti precedenti per quanto sopra esposto;

- con comunicazione prot. n. 37818 del 18/11/2015 (Allegato "A" al presente provvedimento) la Regione Piemonte ha indicato in € 392,66 il nuovo valore aggiornato del costo unitario di costruzione di cui al D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801 per l'anno 2016;
- l'aggiornamento dei costi unitari di costruzione per gli interventi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio è effettuato calcolando l'incremento percentuale tra la data dell'ultimo aggiornamento (19/2/2015) e l'ultimo indice Istat disponibile (aprile 2016) (Allegato "B"). Tale incremento risulta essere dello 0,6 %, pertanto i nuovi valori saranno i seguenti:

<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Importo</i>
Costruzioni destinate ad attività residenziali	€/mc 425,88
Costruzioni destinate ad attività produttive	€/mq 610,80
Costruzioni destinate ad attività commerciali, turistiche e direzionali	€/mq 1.098,88

- la percentuale di ribasso aggiornata per le opere di urbanizzazione a scomputo oneri realizzate direttamente dal proponente viene fissata nel valore del 27,15 %, secondo la documentazione derivante dai dati dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (Anac) per opere di urbanizzazione anni 2014-2016. La documentazione ed i calcoli sono agli atti dell'Ufficio;

Visti e richiamati:

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- le delibere regionali e le norme nazionali in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione approvato con D.C.C. n. 66 del 27/3/2006;
- la deliberazione n. 12/2013 assunta dal Consiglio Comunale, con la quale veniva approvato il Regolamento comunale per l'esercizio del controllo interno degli atti e delle azioni amministrative;
- lo Statuto Comunale della Città di Venaria Reale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 4/4/2016, con la quale è stato approvato il bilancio 2016/2018;
- Con votazione unanime, espressa nelle forme di rito

D E L I B E R A

Per quanto esposto in premessa,

A) Di aggiornare il costo unitario di costruzione di edifici di cui al D.M. LL.PP. 10/5/1977 n. 801 nella cifra di €. 392,66 in accordo secondo quanto disposto dalla Regione Piemonte;

B) Di aggiornare i costi unitari di costruzione per gli interventi caratterizzati da modesta entità o frammentarietà o con difficoltà di individuazione della superficie di cubatura/calpestio nel seguente modo:

<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Importo</i>
Costruzioni destinate ad attività residenziali	€/mq 425,88
Costruzioni destinate ad attività produttive	€/mq 610,80
Costruzioni destinate ad attività commerciali, turistiche e direzionali	€/mq 1.098,88

C) Di aggiornare la percentuale di ribasso per le opere di urbanizzazione a scomputo oneri di urbanizzazione realizzate direttamente nel valore del 27,15 %;

D) Di disporre affinché sia aggiornato il software di gestione e calcolo degli oneri di urbanizzazione;

E) Di dare atto che l'aggiornamento dei costi unitari di costruzione di cui ai punti A) e B) della presente deliberazione avrà decorrenza dal 1/1/2017 contestualmente all'avvio dell'esercizio per il 2017 del Bilancio di Previsione 2017/2019;

F) Di dare atto che la presente deliberazione, essendo relativa a variazione di tariffe, dovrà essere allegata al Bilancio di Previsione 2017/2019;

G) Di dare atto che sul presente provvedimento hanno espresso parere favorevole circa la regolarità tecnica e contabile i Dirigenti responsabili del servizio competente e finanziario.

Successivamente, con voti unanimi;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 18/8/2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

- Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
FALCONE ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
CAFFER EZIO

Ufficio Urbanistica Comune di
Venaria Reale
Via Goito 4
10078 Venaria Reale (TO)

mercoledì 31 agosto 2016 - 8.43

Protocollo n. 6926

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Febbraio	2015	Aprile	2016	+0,6%



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Progettazione Strategica e Green-Economy

Data 18/11/2015

Protocollo n. 37818/A1612A

Classificazione 11.10.20

Ai Responsabili
dello Sportello Unico per l'Edilizia
dei Comuni della Regione Piemonte

Loro Sedi

OGGETTO: D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, comma 9;
Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066;
Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali.

Anno 2016

L'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 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 costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni.

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (pubblicata sul BUR n. 2 del 15/01/1997 e come testo coordinato sul BUR n. 15 del 16/04/1997), ha fissato in £/mq. 484.000 detto costo di costruzione e stabilito che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni. L'aggiornamento è da effettuarsi in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

In coerenza della prima individuazione da parte della Regione, che fa riferimento a giugno 1995, sono da prendere in considerazione le variazioni ISTAT registrate a giugno.

Per gli interventi su edifici residenziali esistenti il costo di costruzione è da calcolarsi in relazione a quanto stabilito dalla Regione Piemonte con D.C.R. 21 giugno 1994, n. 817/CR-8294 (B.U.R. n. 30 del 27/07/1994).

Con la presente si trasmette la proposta di aggiornamento del costo di costruzione per l'anno
2016

L'aggiornamento è proposto a titolo collaborativo, fermo restando che la determinazione del valore deve essere assunta dal Comune in ottemperanza a quanto disposto dalla Regione Piemonte con la sopraccitata deliberazione.

Il prospetto riepilogativo allegato e la presente nota sono scaricabili al seguente indirizzo:

<http://www.regione.piemonte.it/territorio/normativa.htm>
(urbanistica – contributo di costruzione)

Il Direttore
Ing. Stefano Rigatelli

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

Il Responsabile del Settore
Arch. Jacopo Chiara

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

Refente: geom. A. Tricca
C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011 432.4157

**AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI
ANNO 2016**

Giugno 1995 =				£ 484.000,00
Indice giugno 1995= 123,80 - Indice giugno 1996 = 101,00				
Base 1995 = 100 - Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232				
Giugno 1996 =	484.000,00	X 101,000	: 123,800	X 1,232 = £ 486.470,82
Indice giugno 1997 = 103,60 - Indice giugno 1998 = 107,60				
Giugno 1997 =	486.470,82	X 103,600	: 101,000	= £ 498.993,84
Coefficiente di raccordo tra base 1998 e base 1995 = 1,0285 (recupero IRAP)				
Giugno 1998 =	498.993,84	X 102,700	: 103,600	X 1,029 = £ 509.004,06
Indice giugno 1998 = 103,60 - Indice giugno 1999 = 104,60				
Giugno 1999 =	509.004,06	X 104,600	: 102,700	= £ 518.420,88
Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7				
Giugno 2000 =	267,74	X 107,700	: 104,600	= € 275,68
Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10				
Giugno 2001 =	275,68	X 110,100	: 107,700	= € 281,82
OMISSIS				
Giugno 2006 =	326,68	X 122,200	: 118,500	= € 336,88
Indice Giugno 2006 = 122,20 - Indice giugno 2007 = 127,10				
Giugno 2007 =	336,88	X 127,100	: 122,200	= € 350,39
Indice Giugno 2007 = 127,10 - Indice giugno 2008 = 133,00				
Giugno 2008 =	350,39	X 133,000	: 127,100	= € 366,65
Indice Giugno 2008 = 133,00 - Indice giugno 2009 = 111,60				
Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186				
Giugno 2009 =	366,65	X 111,600	: 133,000	X 1,186 = € 364,88
Indice giugno 2009 = 111,6; Indice giugno 2010 = 113,6				
Giugno 2010 =	364,88	X 113,6	: 111,6	= € 371,42
Indice giugno 2010 = 113,6; Indice giugno 2011 = 117,8				
Giugno 2011 =	371,42	X 117,8	: 113,6	= € 385,15
Indice giugno 2011 = 117,8; Indice giugno 2012 = 120,4				
Giugno 2012 =	385,15	X 120,4	: 117,8	= € 393,65
Indice Giugno 2012 = 120,4 - Indice giugno 2013 = 106,1				
Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2005 = 1,133				
Giugno 2013 =	393,65	X 106,1	: 120,4	X 1,133 = € 393,03
Indice giugno 2013 = 106,1; Indice giugno 2014 = 105,7				
Giugno 2014 =	393,03	X 105,7	: 106,1	= € 391,55
Indice giugno 2014 = 105,7; Indice giugno 2015 = 106,0				
Giugno 2015 =	391,55	X 106	: 105,7	= € 392,66

Costo di costruzione aggiornato in base all'indice ISTAT da assumere per il 2016

€/mq. 392,66