Copia

Comune di Costa Vescovato

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.39

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE

L'anno duemilaventiquattro addì ventuno del mese di novembre alle ore dodici e minuti zero nella sala delle Riunioni della Sede Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale e dal Regolamento, nonché dalle disposizioni di legge vigenti in materia, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.
Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. Rube Ottavio - Sindaco	Sì
2. Paoletti Marta - Vice Sindaco	Sì
3. Bertolina Filippo - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Assiste Giorgio Musso, Segretario Comunale. La seduta si svolge in modalità telematica, previa verifica che il collegamento garantisca la qualità adeguata comprendere gli interventi e le dichiarazioni dei partecipanti. Il Sindaco Rube Ottavio - accertata l'identità dei presenti e constatata la sussistenza del numero legale - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 16, rubricato "Contributo per il rilascio del permesso di costruire", del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, recante il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", dispone che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e prevede, da parte delle Regioni, l'emanazione di alcuni provvedimenti normativi e regolamentari;
- i commi 9 e 10 sempre del suddetto articolo 16 spostano il fuoco dell'obiettivo sul costo di costruzione, disciplinando, nel primo, quelli relativi ai nuovi edifici e, nel secondo, quelli inerenti gli interventi su edifici già esistenti:

"9. 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.

10. 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'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 9";

- essendo le disposizioni enunciate nei precedenti alinea già contemplate dalla legge 28.01.1977, n.10 (Norme per l'edificabilità dei suoli), la Regione Piemonte, in adempimento delle norme statali e sulla scorta degli accordi intercorsi con le altre regioni, confluiti nel documento unitario datatati 14.04.1977 "Orientamenti delle Regioni per l'attuazione della legge 28.1.1977, n. 10" ha definito le tabelle parametriche regionali per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione con la deliberazione del Consiglio regionale n. 179/CR-4170 in data 26.05.1977 e, a seguito dell'emanazione del Decreto Ministeriale n. 801 del 10.05.1977, ha fissato le aliquote relative al costo di costruzione con successiva deliberazione consiliare n. 240/CR-8792 in data 01.12.1997;
- i provvedimenti di cui al precedente alinea sono stati successivamente integrati senza variazioni essenziali;

Dato atto che la prevalente giurisprudenza amministrativa e contabile ritiene che il contributo di costruzione non abbia natura tributaria, ma costituisca un corrispettivo di diritto pubblico a carico del costruttore;

Dato atto, alla luce di quanto esposto, che:

- la competenza all'aggiornamento annuale del contributo commisurato ai costi di costruzione, nell'ambito dei limiti e degli automatismi rigidamente fissati dalla legge, pare invece rientrare nella competenza residuale della Giunta Comunale o, addirittura, dei Dirigenti, qualora non la si ritenga ascrivibile, per l'assenza assoluta di discrezionalità, tra le funzioni di indirizzo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente;

Evidenziato che la Regione Piemonte (Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, Settore Urbanistica Piemonte Orientale), in data 22 Ottobre 2024, allegata alla presente delibera per farne parte integrante ha aggiornato il costo di costruzione in base agli indici ISTAT, in euro 484,00 al mq;

Preso atto che ad oggi non risultano emanati, sia a livello nazionale che regionale, nuovi provvedimenti normativi che definiscano specifici criteri da adottare in materia di tempistica e/o modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

Rilevato che la metodologia di adeguamento sulla base della variazione dell'indice ISTAT viene già utilizzata per quanto riguarda il costo di costruzione dei fabbricati residenziali, come previsto dalla

Deliberazione del Consiglio Regionale del 10/12/1996, N.345-19066 che, nel fissare il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali al giugno 1995, ha stabilito che le variazioni successive dovessero essere applicate annualmente dai Comuni in modo automatico, con riferimento alla variazione dell'Indice ISTAT;
Ritenuto pertanto che il riferimento alla variazione dell'indice ISTAT possa costituire elemento idoneo per l'adeguamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione;
Preso atto che la variazione dell'indice ISTAT nel periodo giugno 2023/giugno 2024 risulta pari a +0,6%(zerovirgolaseipercento);
Ritenuto pertanto di procedere, per quanto sopra esposto, all'adeguamento delle tariffe con applicazione di un incremento pari al 4,9% (quattrovirgolanovepercento) a partire dal 1° gennaio 2025, nella misura e con le modalità indicate nelle tabelle allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
Dato atto che, nell'organizzazione di questo Ente, al Sindaco è attribuita la responsabilità dei servizi tecnici, come consentito dall'art. 53, comma 23, della L. n. 388/2000 (modificato dall'art. 29, comma 4, della L. n. 448/2001);
Acquisito sulla proposta di deliberazione, per quanto di competenza, il parere favorevole del Responsabile di servizio in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e della vigente normativa comunale;
Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 ed s.m.i.;

A voti unanimi favorevoli, legalmente espressi,

DELIBERA

per i presupposti e le ragioni esposti nella precedente parte narrativa, che qui si confermano e ratificano:
1. Di aggiornare, a partire dall'anno 2025, il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 in €/mq 484.000 al mq, come da aggiornamento effettuato dalla Regione Piemonte in data 22 Ottobre 2024;
2. Di procedere per l'anno 2025, con decorrenza dal 1° gennaio 2025, all'aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura e con le modalità indicate nelle tabelle allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di dare atto che restano invariati i criteri vigenti relativamente alle modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
4. Di dichiarare con votazione separata ed unanime la presente immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
F.to: Rube Ottavio	F.to: Giorgio Musso

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. (TUEL), si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.
Costa Vescovato, lì _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to: Rube Ottavio

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. (TUEL), si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.
Costa Vescovato, lì _____

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to: Rube Ottavio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N 11/02/2025 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 11/02/2025 al 26/02/2025 , come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Costa Vescovato, lì _____ Il Messo Comunale
F.to: Natala Ancione

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.
lì, _____ Il Segretario ComunaleF.to Giorgio Musso

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 21/11/2024

- ❑ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)
- ❑ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Il Segretario Comunale
F.to:Giorgio Musso