



Comune di Ruvo di Puglia

Città Metropolitana di Bari

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione e' stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 16/01/2020 e vi rimarra' fino al 01/02/2020.

Li 16/01/2020

L'ADDETTO ALL'ALBO
Antonio Amenduni

Deliberazione del Consiglio Comunale

n.93/2019 del 23.12.2019

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART.16 DPR 380/2001 – DELIBERA GIUNTA REGIONALE N.1988 DEL 04.11.2019

Il 23 dicembre 2019 alle ore 9,36 nella residenza comunale in apposita sala, si è riunito il Consiglio Comunale, per trattare vari argomenti compreso quello di cui in oggetto.

Alla prima convocazione dell'odierna seduta Straordinaria tenutasi in forma Pubblica, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, all'appello nominale risultano:

Nome e Cognome	Presente/Assente
Chieco Pasquale Roberto	P
Scardigno Michele	P
Basile Salvatore	P
Binetti Damiano	P
Bruni Angela	P
Caldarola Lia	P
Di Terlizzi Raffaella	P
Mazzone Antonio	P
Mazzone Giovanni	P

PRESENTI N. 16

Nome e Cognome	Presente/Assente
Paparella Mario	P
Paparella Antonio	P
Paparella Pietro	P
Picciarelli Gattullo Giuseppina	P
Rutigliani Mariatiziana	A
Saulle Orazio	P
Summo Francesco	P
Turturro Giovanni	P

ASSENTI N. 1

Presiede Michele Scardigno, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, che accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto di cui sopra.

Partecipa il Segretario Generale Antonella Tampoia.

PARERI ex art. 49 D.Lgs. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA	REGOLARITA' CONTABILE
Parere: Favorevole	Parere: Favorevole
Data: 05/12/2019	Data: 12/12/2019
Responsabile di Settore	Responsabile del Settore Finanziario
Francesca Sorricaro	Rosaria De Tommaso

NOTA PARERE TECNICO

PARERE FAVOREVOLE

In continuazione di seduta.

Il Presidente introduce il punto n.4 dell'o.d.g. avente ad oggetto: " RATIFICA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 379 DEL 28/11/2019 AD OGGETTO" VARIAZIONI DI URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2019/2021, ART.175, 4° COMMA , D.LGS N. 267 DEL 2000".Segue la relazione dell'Assessore al Bilancio dott. Rocco Marone.

Alle ore 11,50 i lavori vengono sospesi con voto unanime dei presenti. Riprendono alle ore 12,20 con l'appello, cui risultano presenti n. 15 consiglieri e assenti n. 2 (Bruni e Gattullo Picciarelli) .Il Presidente propone la sospensione della discussione e quindi il rinvio del punto n. 4 in coda al punto n. 10.

DATO ATTO che al momento della votazione i consiglieri presenti e votanti sono n.15; Assente n.2 (A. Bruni e G. Gattullo Picciarelli).Ad unanimità di voti favorevoli, resi per alzata di mano, ed accertati nelle dovute forme di legge, la proposta viene accolta.

Indi il Presidente passa alla trattazione dell'argomento ad oggetto: " **ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART.16 DPR 380/2001 . DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 1988DEL 4/11/19**, ex punto n.5 dell'o.d.g., facendosi espresso riferimento agli atti messi a disposizione dei signori consiglieri nel relativo fascicolo di consiglio.

Relaziona l'Assessore ing. Nicola Giordano, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Area 5 - Edilizia e Urbanistica.

La Consigliera Raffaella Di Terlizzi a nome della III ^ Commissione consiliare si esprime favorevolmente all'approvazione del punto.

La discussione intervenuta sull'argomento è riportata nel verbale di pari seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- L'art. 16 – comma 1 del D.P.R. 380/2001 ha subordinato il rilascio dei permessi di costruire ad un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3 dello stesso decreto;
- A norma del comma 9 dello stesso articolo 16 *“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”*;
- A norma del comma 10 dello stesso articolo 16 *“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 siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni”*;
- Con l'art. 2, comma 2), della L.R. n. 1/2007, è stata data la facoltà ai comuni di applicare al costo base per l'edilizia agevolata i criteri per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'allegato “A” della medesima legge regionale;
- La Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979 n.6 (poi integrata da successive leggi regionali n. 66 del 31.10.1979 e n.53 del 03.06.1985) ha provveduto:
- a stabilire in misura pari al 5% del costo di costruzione il tributo dovuto per insediamenti a carattere residenziale;

- a fissare i limiti tra il 5% ed il 10% per il contributo commisurato al costo di costruzione (documentato) riguardante interventi a carattere turistico, commerciale e direzionale attribuendo ai Comuni la definizione dell'aliquota purché entro tali valori;
- Con Delibera di Giunta Regionale n. 1988 del 04.11.2019, pubblicata sul B.U.R.P. n 136 del 26.11.2019, "Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata" la Regione Puglia ha determinato i nuovi limiti di costo massimi ammessi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata;
- Con Delibera di Giunta Comunale n 37 del 7.2.2008 è stato determinato il costo di costruzione e il contributo afferente il costo di costruzione degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria degli edifici a carattere residenziale, degli edifici e impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionale e le modalità di pagamento;
- Con Delibera di Giunta Comunale n 26 del 28.01.2009 è stato aggiornato il contributo afferente il costo di costruzione degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria degli edifici a carattere residenziale;

CONSIDERATO CHE:

- Per gli interventi di edilizia residenziale va assunto il costo massimo ammissibile per gli interventi di edilizia agevolata, stabilito dalla Regione (art. 16 c 9 del D.P.R. n. 380/01);
- Con delibera di G.R. n. 1988/2019 la Regione Puglia ha determinato i seguenti costi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale agevolata:
 - il costo base di nuova costruzione in €/mq 711,87 (C.B.N.);
 - il costo base per il recupero primario del patrimonio edilizio esistente (C.B.P.) in €/mq 426,66;
 - il costo base recupero secondario (C.B.S.) in €/mq. 249,27
 - il costo base per manutenzione straordinaria (C.B.M.) €/mq 285,23
- con la deliberazione n. 766 del 23/03/2010 pubblicata nel B.U. Puglia 12 aprile 2010 n. 64 viene esplicitato che:
 - 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 della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti (lettere c) e d) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettere c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) (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);
 - il costo base per manutenzione straordinaria (C.B.M.) rappresenta il costo di costruzione per le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (lettera b) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettera b) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).
- Per gli edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali in relazione e per il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed uguaglianza, la determinazione del costo di costruzione debba essere assunto 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 titolo abilitativo;

- La Regione Puglia, con legge 12 febbraio 1979 n.6 (poi integrata da successive leggi regionali n. 66 del 31.10.1979 e n.53 del 03.06.1985) ha provveduto:
- a stabilire in misura pari al 5% del costo di costruzione il tributo dovuto per insediamenti a carattere residenziale;
- a fissare i limiti tra il 5% ed il 10% per il contributo commisurato al costo di costruzione (documentato) riguardante interventi a carattere turistico, commerciale e direzionale attribuendo ai Comuni la definizione dell'aliquota purché entro tali valori;

DATO ATTO CHE, in osservanza all'art.2, co.4 della L.R. n.1 dell'1.2.2007, il contributo per il Costo di Costruzione, come adeguato, andrà applicato alle istanze di Permesso di Costruire ovvero altro titolo abilitativo oneroso pervenute, complete nella documentazione regolamentare, al Comune successivamente al 31.12.2019;

VISTI:

- il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- le L.R. 6/1979 e L.R. 1/2007;
- il T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000;
- la D.G.R. n.1988/2019;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTI i pareri favorevoli, ex art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 ed ex art. 8 del Regolamento sui controlli:

- in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, reso dal Direttore dell'Area 5 Edilizia e Urbanistica;
- in ordine alla regolarità contabile, reso dalla Direttrice dell'Area 2 Risorse economiche e bilancio;
- in ordine alla conformità della proposta rispetto alle normative comunitarie, statali, regionali, allo Statuto comunale e ai regolamenti interni, reso dal Segretario Generale;

VISTA la Relazione istruttoria dell'Area 5 Edilizia e Urbanistica prot. n. 29198 del 02.2.2019;

DATO ATTO che la presente proposta non comporta alcun impegno di spesa e/o di entrata per questo Ente;

DATO ATTO che al momento della votazione i consiglieri presenti e votanti in aula sono n.15; Assenti n.2 (A. Bruni e G. Gattullo Picciarelli);

Ad unanimità di voti favorevoli, resi per alzata di mano, ed accertati nelle dovute forme di legge,

DELIBERA

Le premesse e le considerazioni sopra riportate fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

1.di PRENDERE ATTO che i valori del costo base risultano essere:

1. €/mq 711,87 per gli interventi di nuova costruzione come definiti all'art. 3 c. 1 lett. e) e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti all'art. 3 c. 1 lett. f) del D.P.R. n. 380/2001;
2. €/mq 426,66 per gli interventi su edifici esistenti rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni

elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. E' ricompreso anche l'intervento di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

3. €/mq 249,27 per gli interventi su edifici esistenti che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari con la dotazione o adeguamento degli impianti, l'inserimento di elementi accessori, anche con modifiche agli elementi verticali e orizzontali non strutturali, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento di unità immobiliari;
4. €/mq 285,23 per gli interventi su edifici esistenti che comportano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (lettera b) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettera b) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

2. di STABILIRE che l'aliquota afferente al costo di costruzione per gli interventi di edilizia residenziale si assume obbligatoriamente quella stabilita dalla Regione Puglia (art. 36 L.R. 6/79), pari al 5% (cinque per cento);

3. di STABILIRE per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale e turistica un'aliquota pari al 5% (cinque per cento), che dovrà essere applicata al costo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo;

4. di STABILIRE per gli interventi di edilizia destinati ad attività agricole in funzione della conduzione del fondo, nei casi di non esonero dal pagamento del costo di costruzione, un'aliquota pari al 5% (cinque per cento) che dovrà essere applicata al costo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo;

5. di STABILIRE per gli interventi di edilizia di nuova edificazione non classificabili come pertinenze il costo di costruzione viene determinato nella misura del 5% sul costo complessivo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo;

6. di STABILIRE per gli interventi non quantificabili in termini di superficie su edifici esistenti il costo di costruzione viene determinato nella misura del 5% sul costo complessivo di costruzione dell'opera, documentato dal professionista con computo metrico estimativo delle opere da realizzare, redatto sulla base del Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo;

7. di STABILIRE per gli interventi di edilizia di nuova edificazione, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 26 del 27.10.2009 "*Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta*", pubblicata sul BURP n. 172 del 02/11/2009, che dovrà essere applicato al costo base per l'edilizia agevolata un coefficiente di correzione pari a 0,60 per il rilascio di permesso di costruire con la previsione progettuale di realizzare con coperture a volta almeno il 60 per cento della copertura totale assentita;

8. di APPROVARE le tabelle parametriche relative al costo di costruzione secondo gli schemi allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (tabelle n 1, n 2, n 3, n 4, n 5, n 6, n 7, n 8) relative agli interventi di nuova costruzione, recupero primario, recupero secondario e manutenzione straordinaria per gli edifici residenziali;

9. di CONFERMARE in merito alla rateizzazione del contributo di costruzione quanto stabilito con le Delibere di Giunta Comunale n. 37/2008, n. 208/2013 e n. 195/2014;

10. di STABILIRE che i nuovi valori andranno applicati alle istanze di Permesso di Costruire ovvero o altro titolo abilitativo oneroso pervenute, complete nella documentazione regolamentare, al Comune successivamente al 31.12.2019;

11. di INCARICARE il Direttore di Area 5 della esecuzione del presente provvedimento, ivi compreso l'aggiornamento ISTAT annuale;

12. di TRASMETTERE copia del presente Regolamento al Direttore di Area 2 per gli adempimenti di competenza;

IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre, ad unanimità di voti favorevoli, resi per alzata di mano, ed accertati nelle dovute forme di legge dichiara la presente 'immediata eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - T.U.E.L.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Michele Scardigno

F.to Antonella Tampoia

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- È stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 23/12/2019 (art. 134 - c.4 - D.Lgs. 267/2000);
- Diverrà eseguibile decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - c.3 - D.Lgs. 267/2000);

RUVO DI PUGLIA, lì 23/12/2019

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Antonella Tampoia
