

LA GIUNTA

Premesso che:

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) all'articolo 16 – comma 9 - dispone che “ 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'articolo 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)”;
- dall'entrata in vigore del DPR a tutt'oggi, la Regione Piemonte non ha ancora provveduto alla determinazione del costo di costruzione per i nuovi edifici, per cui ai sensi di legge compete all'Amministrazione Comunale l'adeguamento del costo in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- l'adeguamento del contributo deve avvenire con determinazione dirigenziale da quantificare con le modalità sopra riportate;
- sempre l'art. 16 – comma 3 – del DPR 380/01 stabilisce che “ La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 22.02.1978 sono state deliberate le modalità di corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, a termini del 2° comma dell'art. 11 della legge 28.01.1977 n. 10 – e più precisamente:
 - una quota pari al 50% del contributo stesso, nel corso dei lavori e comunque non oltre un anno dall'inizio degli stessi;
 - il rimanente 50% all'ultimazione dei lavori;

Al fine di ottenere lo snellimento delle procedure amministrative, nonché quello relativo al completamento dell'iter burocratico per l'incasso del contributo di cui sopra, appare necessario modificare le modalità di pagamento, come precedentemente deliberato, provvedendo al versamento in un'unica rata, da versarsi entro 15 (quindici) mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire. Per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere prestata garanzia fidejussoria (polizza assicurativa o fideiussione bancaria) di pari importo, che sarà svincolata al momento del versamento del contributo;

Ritenuto pertanto di procedere, secondo i termini di legge all'adeguamento del contributo di costruzione all'indice ISTAT a partire dalla deliberazione citata in precedenza n. 68/1978, e ritenuto ancora di adeguare annualmente lo stesso contributo con l'indice ISTAT a partire da gennaio di ogni anno su base indice dell'anno precedente;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

Vista la Deliberazione assunta dal Consiglio Comunale in data 22.02.1978 n. 62 legge 28.1.1977 n. 10 - Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione per il rilascio delle concessioni di cui all'art. 1 della legge stessa”;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale in data 8.02.1994 n. 147 “Costo Unitario di Costruzione – Adeguamento del costo e delle aliquote ai sensi dell'art. 7 della legge 24.12.1993 n. 537”;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale in data 18.10.1994 n. 1487 “Costo Unitario di Costruzione – Adeguamento del costo e delle aliquote ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale del 21.06.1994 n. 817-8294”;

Visto il Testo unico dell'edilizia DPR 380/2001 art. 16;

Dato atto che il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 140-8349 del 14.10.1986;

Dato atto che il Comune di Cuneo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 21.12.2004 ha adottato il Progetto Definitivo di P.R.G., attualmente in Regione per l'approvazione;

Sentita la II[^] Commissione Consigliare nelle sedute dell'8.11.2005 e del 7.12.2005;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, arch. Giovanni Previgliano espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di dare atto che, a termini dell'art. 16 – comma 3 – del DPR 380/01, dalla data di approvazione del presente provvedimento, per le istanze non ancora rilasciate, il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione dovrà avvenire in unica rata, da versarsi entro 15 (quindici) mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire. Per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere prestata garanzia fidejussoria (polizza assicurativa o fideiussione bancaria) di pari importo, che sarà svincolata al momento del versamento del contributo;
- 2) di dare atto che il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, riferito a metro quadrato di superficie misurato secondo le norme degli articoli del D.M. 10.05.1977 n. 801, sarà definito con determina dirigenziale, da aggiornare annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), salvo diverse disposizioni e/o normative emanate dalla Regione Piemonte;
- 3) di dare atto che per gli interventi su edifici residenziali esistenti, con esclusione della demolizione totale e successiva ricostruzione per i quali il costo è determinato nel 100%, il contributo è determinato in relazione al costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali moltiplicato per i mq., come specificato con determina dirigenziale di cui sopra, ridotto all'80%; confermando la riduzione ad 1/3 del costo del valore dell'intervento e applicando, sullo stesso, l'aliquota forfettaria fissa del 5% (cinque per cento);

- 4) di confermare sia le norme di calcolo che i coefficienti di maggiorazione e tutte le altre prescrizioni fissate nel citato D.M. 10.05.1977 n. 801, nonché le tabelle e le aliquote adottate con il provvedimento di questo collegio con la deliberazione n. 1487 del 18.10.1994 e più precisamente:
- aliquota fissa del 5% (cinque per cento) per gli edifici di interesse turistico-ricettivo non di lusso, aliquota da applicarsi al costo documentato di costruzione,
 - aliquota fissa da applicarsi al costo documentato di costruzione per gli edifici commerciali, il 5% fissato dal punto 3 del capoverso B) della deliberazione del Consiglio Regionale in data 1.12.1977 n. 240,
 - aliquota fissa da applicarsi al costo documentato di costruzione per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc...) in ragione di:
 - 7% per gli interventi di entità inferiore a mq. 100 complessivi per ogni isolato in aree in cui la scheda di zona ammette l'intervento come "non proprio" della zona stessa,
 - 10% per gli interventi superiori a mq. 100 complessivi per ogni isolato in qualunque zona, nonché per gli interventi di qualunque entità in zone a specifica destinazione di P.R.G.,
 - aliquota fissa del 5% di cui al capoverso C) del dispositivo della deliberazione del Consiglio Regionale n. 240 dell'1.12.1977, per interventi, residenziali e non, ricadenti in aree oggetto di piani esecutivi, in attuazione di convenzione per la rilocalizzazione e ristrutturazione di attività produttive e per programmi di prioritario interesse individuato dal piano di sviluppo regionale e delle sue articolazioni territoriali;
- 5) di introitare i relativi proventi al Titolo IV, Categoria 05, Capitolo 1060 "Proventi delle concessioni edilizie e sanzioni urbanistiche" che verrà allocato ai rispettivi bilanci degli esercizi di competenza, dando atto che le relative somme vengono vincolate per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi di legge;
- 6) di dare altresì atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo Tecnico – Servizio Edilizia privata - del Settore Programmazione del Territorio Geom. Walter Ferrione.

LA GIUNTA

Visto l'art. 134 – 4° comma del Testo Unico 18.08.2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di procedere onde assicurare la continuità e lo semplificazione delle procedure dell'iter delle pratiche edilizie;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.