

OGGETTO: **CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 9, DEL D.P.R. N.380/01 E DELLA L.R. N.1/07 – PERIODO GENNAIO 2013 – MARZO 2015.**

## **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 5 del 23.06.2015 con il quale il sottoscritto è stato incaricato della Responsabilità del Settore SUAP-SUE ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000;

**PREMESSO** che:

- ai sensi dell'art. 16 del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia (DPR 380/2001 e s.m.i.), 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 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 dell'art. 4 della legge n. 457 del 05.08.1978 e, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero 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'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
- con deliberazione del C.C. n. 11 del 03.05.2007 è stato approvato l'adeguamento del costo di costruzione per il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi, con riferimento alla L.R. n. 1 del 01.02.2007 (Modifiche ed Integrazioni alla L.R. n. 39/2006), che ha confermato il costo di costruzione per la nuova edificazione, fino a nuovo aggiornamento, in misura pari al costo base di nuova costruzione stabilito, con riferimento ai limiti massimi ammissibili per l'edilizia residenziale agevolata, con deliberazione della G.R. 4 aprile 2006, n. 449, ossia pari a € 594,00 con l'applicazione delle riduzioni riportate nell'allegato "A" della medesima L.R.;
- con la suddetta delibera è stato demandato al competente centro di responsabilità, l'adeguamento ISTAT dei costi approvati, secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
- con la L.R. n. 26 del 27.10.2009 "**Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta**", la Regione Puglia, all'art. 4, ha stabilito che "*..... i Comuni applicano al costo base per l'edilizia agevolata un coefficiente massimo 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 assentita*";
- La Regione Puglia, con Deliberazioni della G.R. n° 2268 del 26.11.2008 e n° 2081 del 03.11.2009, rettificata con successiva Deliberazione di G.R. n° 766 del 23.03.2010, ha stabilito i limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata, determinato in:
  - €/mq 646.18 per le nuove costruzioni;
  - €/mq 387.27 per attività di recupero (ristrutturazioni, ecc.);
  - €/mq 258.91 per manutenzione straordinaria;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di C.C. n° 11 del 03.05.2007 e le Determinazioni del Responsabile del Settore Assetto del Territorio, n° 697 dell'08.07.2010, n° 753 del 31.07.2012, n° 742 del 02.08.2013 e n° 870 dell'01.08.2014;

**RITENUTO** opportuno procedere all'adeguamento degli oneri concessori relativi al contributo per il costo di costruzione, con quanto stabilito dalla Regione Puglia con le sopracitate Deliberazioni di G.R. ed in ragione dell'intervenuta variazione accertata dall'ISTAT, riferita alla variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

**CONSIDERATO** che dal mese di **Gennaio 2013** al mese di **Marzo 2015** (ultimo dato disponibile) l'indice del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale ha subito un incremento pari a **+ 0.1%**, giusta documento prodotto dal servizio "Rivaluta" dell'ISTAT, prot. n° 6831 del 07.07.2015, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale e, pertanto, occorre procedere all'adeguamento del costo base attualmente in vigore;

**VISTO** il D.Lgs. n° 267 del 18.8.2000;

**DETERMINA**

- 1) **PRENDERE ATTO** che la variazione ISTAT relativa al periodo **gennaio 2013 – marzo 2015** risulta pari a **+ 0.1%**;
- 2) **DI ADEGUARE**, per le motivazioni innanzi riportate, il costo di costruzione di cui all'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, per il rilascio dei Titoli Abilitativi Edilizi secondo l'allegata tabella predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 3) **DI STABILIRE** le seguenti modalità di pagamento del Costo afferente al Costo di Costruzione, a scelta del richiedente il Permesso di Costruire o del Titolare della D.I.A./S.C.I.A.:
  - 1<sup>a</sup> MODALITA': 100% all'atto del rilascio del P.d.C. o presentazione della D.I.A./S.C.I.A.;
  - 2<sup>a</sup> MODALITA': rateizzazione in 4 rate semestrali di pari importo, la cui prima rata dovrà essere versata prima del rilascio del P.d.C. o presentazione della D.I.A./S.C.I.A.; comunque l'intero contributo deve essere versato entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori e comunque prima del rilascio del Certificato di Agibilità.
- 4) **DI DARE ATTO** che nella ipotesi di scelta rateizzata si è obbligati a presentare prima del rilascio del Permesso di Costruire o all'atto di presentazione della D.I.A./S.C.I.A., idonea Polizza Fidejussoria, bancaria o assicurativa, della durata non inferiore a 24 mesi, a garanzia delle somme da versare maggiorate del 40% quale sanzione massima prevista dall'art. 42 del DPR n° 380/01.
- 5) **DI DARE ATTO** che in caso di ritardato od omesso versamento del contributo commisurato al Costo di Costruzione, entro i termini stabiliti, si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- 6) **DI STABILIRE** che i costi adeguati con il presente provvedimento trovano applicazione ai Permessi di Costruire e/o D.I.A./S.C.I.A. che saranno presentati il primo giorno del mese successivo alla data di esecutività del presente atto; per le pratiche edilizie in giacenza saranno applicati i costi relativi alla tabella previgente se il relativo Permesso di Costruire viene rilasciato entro il 31.12.2015.
- 7) **DI STABILIRE**, altresì, di procedere annualmente all'adeguamento del costo di costruzione in base agli adeguamenti regionali e/o in mancanza, in base all'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, secondo l'ultimo dato disponibile.
- 8) **DARE ATTO** che per l'applicazione del coefficiente correttivo relativo agli edifici che assicurino il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianto solare termico, è necessario presentare:
  - **A) - al momento della richiesta del titolo abilitativo Edilizio** (Permesso di Costruire e D.I.A.): **una Autodichiarazione**, resa ai sensi dell'art.46 del DPR n° 445/00, da parte del soggetto cui sarà rilasciato il titolo abilitativo e **relazione asseverata** da parte di tecnico abilitato, dalle quali risulti che almeno il 50% dei consumi stimati di acqua calda sanitaria saranno assicurati da impianti di solare termico, da realizzare nei termini di validità del predetto Titolo Abilitativo;
  - **B) - entro 30 giorni dalla fine dei lavori:** una **dichiarazione**, resa ai sensi dell'art.46 del DPR n° 445/00, da parte di tecnico abilitato, dalla quale risulti che il predetto impianto solare termico è stato realizzato e che assicura almeno il 50% dei consumi stimati di acqua calda sanitaria, fatta salva la potestà di controllo dell'amministrazione comunale.
- 9) **DARE ATTO**, altresì, che nel caso in cui non venga presentata la dichiarazione di cui alla precedente lettera "B", il Comune provvederà al recupero delle somme non versate per l'applicazione del coefficiente correttivo relativo all'impianto solare termico, oltre gli eventuali interessi maturati.
- 10) **TRASMETTERE** il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

**COMUNE DI RUFFANO Provincia di Lecce**

**TABELLA COSTO DI COSTRUZIONE**

Del. G. R. n.449/2006 - L.R. n.1/2007 – Del. G.R. n. 2268 del 26.11.2008

L.R. n. 26 del 27.10.2009 - Del. G.R. n. 2081 del 03.11.2009 - Del. G.R. n. 766 del 23.03.2010

La presente tabella è stata redatta applicando l' "aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata", approvati con le Delibere della Giunta Regionale sopra richiamate, previo adeguamento ISTAT del costo di costruzione (da gennaio 2013 a marzo 2015 pari a + 0.1%)

**NUOVE COSTRUZIONI**

Per gli interventi di nuova costruzione come definiti all'art. 3, comma 1 lett. e) e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti all'art. 3, comma 1 lett. f) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

<b>DGR 2268/2008 – 2081/2009 – 766/2010</b>	<b>€/mq 646,18</b>
<b>Adeguamento ISTAT (da gennaio 2013 a marzo 2015 pari a + 0.1%)</b>	<b>€/mq 701.35</b>
<b>Popolazione (0,70)</b>	<b>€/mq 490.95</b>
<b>Andamento demografico <sup>(1)</sup> (1,00)</b>	<b>€/mq 490.95</b>
<b>Ubicazione <sup>(2)</sup> (1,00)</b>	<b>€/mq 490.95</b>

Tipologia	Ubicazione <sup>(3)</sup>		Acqua calda solare termico	
<b>Unifamiliare (1,00)</b> <b>€/mq 490.95</b>	<b>E (1,20)</b>	<b>€/mq 589.14</b>	<b>E (0,90)</b>	<b>€/mq 530.23</b>
	<b>I (0,70)</b>	<b>€/mq 343.67</b>	<b>I (0,70)</b>	<b>€/mq 240.57</b>
<b>Bifamiliare (0,80)</b> <b>€/mq 392.76</b>	<b>E (1,10)</b>	<b>€/mq 432.04</b>	<b>E (0,90)</b>	<b>€/mq 388.84</b>
	<b>I (0,70)</b>	<b>€/mq 274.93</b>	<b>I (0,70)</b>	<b>€/mq 192.45</b>
<b>Plurifamiliare (0,70)</b> <b>€/mq 343.67</b>	<b>E (1,00)</b>	<b>€/mq 343.67</b>	<b>E (0,90)</b>	<b>€/mq 309.30</b>
	<b>I (0,70)</b>	<b>€/mq 240.57</b>	<b>I (0,70)</b>	<b>€/mq 168.40</b>

Al costo base come sopra determinato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 26 del 27.10.2009, viene applicato il coefficiente massimo di correzione pari a 0,60 per il rilascio di Permesso di Costruire con la previsione progettuale di realizzare con copertura a volta, almeno il 60% della copertura totale assentita.

- (1) Decremento medio annuo pari a - 0,35% (popolazione residente: 10.866 ab. al censimento ISTAT 1981; 9.530 ab. al censimento ISTAT 2001; 9.741 ab. al censimento ISTAT 2011)
- (2) a) Centro abitato non compreso in una fascia della profondità di km.10 dal confine del territorio del capoluogo di provincia;  
b) Territorio comunale non compreso nelle fasce parallele alle coste, determinate in funzione della distanza dalla linea media di battigia sino a 5.000
- (3) Centro Abitato perimetrato, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30.04.1992, con Deliberazione di C.C. n. 8 del 22.02.2010

**RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

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.

**DGR 2268/2008 – 2081/2009 – 766/2010** **€/mq 387,27**

**Adeguamento ISTAT – (da gennaio 2013 a marzo 2015 pari a + 0.1%)** **€/mq 420.34**

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

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 o 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.

**DGR 2268/2008 – 2081/2009 – 766/2010** **€/mq 258,91**

**Adeguamento ISTAT – (da gennaio 2013 a marzo 2015 pari a + 0.1%)** **€/mq 281.02**