



COMUNE DI ARZIGNANO

Provincia di Vicenza
Cod. Fisc. 00244950242

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO SEGRETERIA SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 283 DEL 16/04/2020

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, come disciplinato nel capo II dalla legge regionale 27 giugno 1985, n° 61;
- con riguardo al contributo relativo al costo di costruzione, il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 stabilisce in particolare 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'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”*.
- dall'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 (avvenuta in data 30 giugno 2003), la Regione del Veneto non ha emanato provvedimenti di determinazione del costo di costruzione, né della determinazione della percentuale da applicare a tale costo ai fini del calcolo del contributo dovuto.

RICHIAMATE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.02.2008 con la quale sono stati aggiornati i valori tabellari relativi al contributo sopra descritto demandando alla Giunta Comunale la competenza di provvedere agli ulteriori aggiornamenti annuali del costo di costruzione e quinquennali delle tariffe degli oneri di urbanizzazione, a partire dal mese di gennaio 2009;
- la delibera di Giunta Comunale n. 62 del 04.03.2009 con la quale sono stati aggiornati i valori del Contributo per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- la determina del Dirigente del Settore gestione del Territorio n. 1080 del 23.12.2014 con la quale è stato adeguato l'aliquota e il valore del costo di costruzione per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 25.11.2015 con la quale sono state modificate ed aggiornate le modalità applicative del contributo dovuto per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, in particolare è stato preso atto che la regione veneto con la legge n. 4 /2015 ha sostituito la tabella A4 allegata alla legge regionale n. 61/1985 e confermata l'adozione della nuova tabella 7 – Moltiplicatore di riduzione per gli edifici con elevate prestazioni energetiche;

CONSIDERATO che la quota di contributo commisurata al costo di costruzione viene calcolata in funzione della destinazione degli immobili, sia essa di destinazione residenziale oppure a destinazione commerciale, direzionale;

DATO ATTO di procedere all'adeguamento per l'anno 2020 del costo unitario di costruzione per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001, sulla base dell'intervenuta variazione accertata dall'ISTAT relativamente:

- al costo base di costruzione per fabbricati residenziali;
- al costo base di costruzione per edifici destinati ad attività commerciale e direzionale;

PRESO ATTO che:

- la determina del Dirigente del Settore Gestione del Territorio n. 1080 del 23.12.2014 sopra richiamata ha determinato il valore del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, per il computo del contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001, in Euro 245,31/mq, individuando per il periodo Giugno 1990/Agosto 2014 (ultimo dato disponibile) la variazione dell'Indice Nazionale - Indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, in percentuale del + 90%;
- il valore di riferimento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è quello determinato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in data 20.06.1990 in Lire 250.000=/mq., pari ad Euro 129,11;
- la rivalutazione per i fabbricati residenziali, prendendo a riferimento la tabella, pubblicata annualmente dall'ISTAT, degli indici del costo di costruzione e coefficienti di raccordo tra le basi determina il nuovo importo del costo di costruzione per il 2020 calcolato secondo il seguente procedimento:

Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale giugno 1990	260,5000
Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale agosto 2019	103,0000
Coefficiente di raccordo da base 1980 a base 1990	2,6110
Coefficiente di raccordo da base 1990 a base 1995	1,2320
Coefficiente di raccordo da base 1995 a base 2000	1,0770
Ulteriore coefficiente di raccordo dal 1998 per eliminare effetti normativa IRAP	1,0285
Coefficiente di raccordo da base 2000 a base 2005	1,1860
Coefficiente di raccordo da base 2005 a base 2010	1,1330
Coefficiente di raccordo da base 2010 a base 2015	1,0640

variazione indice ISTAT da giugno 1990 ad agosto 2019

$[(103,00/260,50) \times 2,6110 \times 1,2320 \times 1,0770 \times 1,0285 \times 1,1860 \times 1,0640 \times 100] - 100$	101,4296
Arrotondato	101,43%

Costo di costruzione 2020 per edifici residenziali		
Costo di costruzione all'origine (€/mq)	Aggiornamento ISTAT%	Costo di costruzione 2020 (€/mq)
129,11422	103,43	260,07

In merito ai fabbricati non residenziali a destinazione commerciale, direzionale:

- la delibera di Giunta Comunale n 62 del 04.03.2009 sopra richiamata, ha aggiornato il valore del costo di costruzione per il computo del contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001 dei fabbricati commerciali in Euro 397,57/mq e dei fabbricati commerciali-direzionali in euro 795,139/mq, individuando per il periodo Giugno 2007/Settembre 2018 la variazione dell'Indice Nazionale - Indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, in percentuale del 4,90%;
- la rivalutazione per i fabbricati commerciali, commerciali-direzionali, prendendo a riferimento la tabella, pubblicata annualmente dall'ISTAT, degli indici del costo di costruzione e coefficienti di raccordo tra le basi determina il nuovo importo del costo di costruzione per il 2020 calcolato secondo il seguente procedimento:

Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ottobre 2008	133,5000
Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale agosto 2019	103,0000
Coefficiente di raccordo da base 2000 a base 2005	1,1860
Coefficiente di raccordo da base 2005 a base 2010	1,1330
Coefficiente di raccordo da base 2010 a base 2015	1,0640

variazione indice ISTAT da giugno 2008 ad agosto 2019

$[(103,00/133,50) \times 1,1860 \times 1,1330 \times 1,0640 \times 100] - 100$	10,3093
Arrotondato	10,31%

Costo di costruzione 2020 per edifici commerciali, commerciali-direzionali			
	Costo di costruzione 2008 (€/mq)	Aggiornamento ISTAT %	Costo di costruzione 2020 (€/mq)
NUOVI CAPANNONI COMMERCIALI	397,57	10,31	438,56
NUOVI FABBRICATI COMMERCIALI- DIREZIONALI	795,139	10,31	877,12

RITENUTO:

- che, in assenza di determinazione regionale e del Consiglio Comunale l'adeguamento del costo di costruzione – sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT e della percentuale minima di cui al comma 9 dell'art. 16 D.P.R. 380/01, come interpretato dal TAR Veneto – possa costituire attività gestionale di competenza dei dirigenti;
- di rivalutare in Euro 260,07/mq il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione afferente, ai permessi di costruire di costruire ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e alle SCIA- Super SCIA ai sensi degli art. 22 e 23 del DPR 380/2001 per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia residenziale; in euro 438,56/mq per le nuove costruzioni di edifici commerciali e in euro 877,12/mq per le nuove costruzioni di fabbricati commerciali-direzionali, con decorrenza dal 01.04.2020;
- di reiterare, in conformità alle disposizioni dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che la percentuale minima della quota del contributo sul costo di costruzione da applicare con il rilascio del permessi di costruire e nei casi di SCIA – Super SCIA ex art. 22, comma 3 dello stesso D.P.R. 380/2001, nonché in tutti i casi di SCIA onerose, è pari almeno al 5% del suddetto costo, come determinato in base alle disposizioni vigenti;

CONSIDERATO che i nuovi valori del costo di costruzione rispetto a quanto attualmente in vigore risultano:

	Costo di costruzione attuale Euro/mq	Costo di costruzione aggiornato Euro/mq
Edifici residenziali	245,31	260,07
Ristrutturazioni, nuove costruzioni e ampliamenti con destinazione direzionale, commerciale con superficie utile maggiore del 25% della superficie residenziale:		
RISTRUTTURAZIONI	245,31	260,07
NUOVI CAPANNONI COMMERCIALI	397,57	438,56
NUOVI FABBRICATI COMMERCIALI- DIREZIONALI	795,139	877,12

VISTA la Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;

VISTA la Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 4 comma 5, del vigente regolamento in materia di controlli interni, il controllo preventivo di regolarità amministrativa sulle determinazioni e su ogni altro atto amministrativo si esercita mediante la sottoscrizione del provvedimento;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

DETERMINA

- 1) di rivalutare in Euro 260,07/mq il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione afferente, ai permessi di costruire di costruire (PdC) ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e alle SCIA-Super SCIA ai sensi degli art. 22 e 23 del DPR 380/2001 per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia residenziale; in euro 438,56/mq per le nuove costruzioni di edifici commerciali e in euro 877,12/mq per le nuove costruzioni di fabbricati commerciali-direzionali, come riportato nella tabella allegata al presente provvedimento;
- 2) di reiterare, in conformità alle disposizioni dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che la percentuale minima della quota del contributo sul costo di costruzione da applicare con il rilascio del permessi di costruire e nei casi di SCIA – Super SCIA ex art. 22, comma 3 dello stesso D.P.R. 380/2001, nonché in tutti i casi di SCIA onerose, è pari almeno al 5% del suddetto costo, come determinato in base alle disposizioni vigenti;
- 3) di stabilire altresì che l'aggiornamento sarà applicato alle CILA, SCIA-Super SCIA presentate a partire dal 15 marzo 2020 ed ai permessi di costruire che saranno rilasciati dal 01 maggio 2020.

TABELLA

NUOVI VALORI DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Tab.8

	Euro/mq
Edifici residenziali	260,07
Ristrutturazioni, nuove costruzioni e ampliamenti con destinazione direzionale, commerciale con superficie utile maggiore del 25% della superficie residenziale: RISTRUTTURAZIONI	
	260,07
NUOVI CAPANNONI COMMERCIALI	438,56
NUOVI FABBRICATI COMMERCIALI-DIREZIONALI	877,12

CONTRIBUTO SUL COSTO

Tab.9 – percentuali di applicazione RESIDENZA

		%
Caratteristiche dell'edificio	di lusso	4
	medie	2,5
	economiche	1
Tipologia dell'edificio	a blocco con più di due alloggi	2
	a schiera con più di due alloggi	2
	Fino a due alloggi	3
Ubicazione – zona territoriale omogenea	A e B	2
	C	2,5
	altre zone	4

deve sempre essere applicata l'aliquota con la percentuale di almeno il 5% sul valore del Costo di Costruzione dei fabbricati Residenziali per il computo del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001

Tab.10 – percentuali di applicazione

DIREZIONALE	COMMERCIALE	Z.T.O.
4	5	A
2,5	3,5	B
3	4	C
2,5	3,5	D
2,5	3,5	E

deve sempre essere applicata l'aliquota con la percentuale di almeno il 5% sul valore del Costo di Costruzione per il computo del contributo relativo al costo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/2001

Arzignano li, 16/04/2020

IL DIRIGENTE
MASCARELLO ALESSANDRO / INFOCERT SPA
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
