



# COMUNE DI SANFRONT

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

N.5

### OGGETTO:

Aggiornamento del costo di costruzione.

L'anno duemiladodici addì due del mese di aprile alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. MOINE Geom. Roberto - Sindaco	Si
2. MEIRONE Emidio - Vice Sindaco	Si
3. MIRETTI Armando - Assessore	Si
4. FERRATO Dario - Assessore	Si
5. DOSSETTO Fiorenzo - Assessore	Si
6. FORNERO Fulvia - Consigliere	Si
7. RUDARI Annarosa - Presidente	Si
8. MARTINO Onorato - Consigliere	Si
9. BONANSEA Massimo - Consigliere	Si
10. BORSETTI Geom. Umberto - Consigliere	Si
11. BONANSEA Federico - Consigliere	Si
12. GELSOMINO Alessandro - Consigliere	Si
13. SACCO Raimondo - Consigliere	Si
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Signor GIORDANINO Dr. Pier Mario il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Signora RUDARI Annarosa nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato l'art.16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. i cui dispositivi sostituiscono quelli dell'art.6 della L.10/77, con cui è stato stabilito che:

- "1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione....."
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 ..... 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....."

Richiamato il D.M. 10/05/1977 "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici", nonché le seguenti deliberazioni del Consiglio Regionale inerenti il contributo sul costo di costruzione:

- n.320-6862 del 27/07/1982 con cui sono state adeguate le aliquote relative al costo di costruzione,
  - n.765-5767 del 27/04/1988 con cui è stato rettificato un errore materiale della precedente deliberazione con cui sono state adeguate le aliquote relative al costo di costruzione,
  - n.817-8294 del 21/06/1994 con cui sono state adeguate le aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali,
  - n.345-19066 del 10/12/1996 con cui è stato fissato il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in £ 484.000 al mq. di superficie complessiva ed è stato stabilito che le variazioni successive siano applicate annualmente dai Comuni;
- e la nota della Regione Piemonte – Settore Attività Amministrative e Finanziarie per il Governo del Territorio in data 07/12/2011, prot.42874/DB0819 pervenuta al Comune di Sanfront in data 15/12/2011 (prot.5879) con cui si comunicava l'importo del costo di costruzione per i nuovi edifici aggiornato in base agli indici ISTAT da assumere per il 2012 ammontante ad **385,15 €/mq.**;

Ritenuto, sulla base delle determinazioni del Consiglio Regionale sopra citate e della Deliberazione del Consiglio Comunale n.74 del 16/12/1986, di stabilire di applicare le seguenti aliquote al costo documentato di costruzione:

- 4% per edifici a destinazione turistico ricettiva non di lusso in quanto il Comune di Sanfront è carente di attrezzature ricettive,
- 5% per edifici a destinazione commerciale, assimilando a questi i locali destinati alle attività al servizio della persona (panettieri, parrucchieri, estetisti, ottici, ecc.),
- 7% per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.),
- dal 5% al 12% per edifici a carattere residenziale, variabili in base al calcolo derivante dalle tabelle allegate ai provvedimenti regionali;

Visto che:

- la Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio regionale n.817-8294 del 21 giugno 1994, ha disposto, tra l'altro, che per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, venga applicata l'aliquota forfettaria fissa del 5% ad 1/3 del costo di costruzione determinato, ai sensi dell'ex articolo 6 ultimo comma della legge 28 gennaio 1977 n. 10, sulla base di un elenco prezzi adottato dal Comune,
- non si ritiene di modificare l'elenco prezzi applicato per la determinazione del costo di costruzione per interventi su edifici esistenti già aggiornato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 20/10/2009 con cui era stato ottenuto un aumento totale in percentuale del 30% rispetto al prezzario originale,

- con Deliberazione della Giunta Comunale n.59 del 20/06/2002 erano stati disposti i criteri per una quantificazione sintetica del **costo di costruzione** su cui poi calcolare il relativo contributo (alternativo a quello ottenuto con il prezzario comunale), come indicato dal provvedimento regionale (aliquota forfettaria fissa del 5% applicata ad 1/3 del costo di costruzione) per gli **interventi su edifici esistenti**, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, utilizzando come importo di base il costo massimo di realizzazione tecnica per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Sovvenzionata determinato dalla Regione Piemonte,
- con D.D. del 19/12/2011 n.812 (pubblicata sul BUR n.52 del 29/12/2011) la Regione Piemonte ha provveduto ad aggiornare ad **€/mq. 982,00** i limiti massimi di costo sopra citati per cui attualmente è necessario prendere atto di tale adeguamento;

**Premesso** che il Comune di Sanfront, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 20/10/2009 aveva stabilito di aggiornare gli importi unitari dei costi di costruzione ad €/mq.775,00 per gli interventi sull'esistente e ad €/mq. 299,00 per le nuove costruzioni, limitando l'aumento al 50% rispetto a quello determinato sulla base, rispettivamente, dei limiti massimi di costo determinati dalla Regione Piemonte e delle variazioni ISTAT in quanto tali maggiorazioni, se effettuate in un'unica soluzione, avrebbero inciso in termini troppo esosi rispetto agli importi unitari vigenti considerando anche il periodo particolarmente difficile nell'ambito edilizio riservandosi di adeguarli successivamente ai termini di legge;

**Valutato** che, ai sensi dell'art.52 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. i Comuni, con apposita deliberazione, possono stabilire agevolazioni dirette alla conservazione e ripristino di elementi costruttivi e materiali d'opera ritenuti essenziali per la tutela ambientale e paesaggistica degli abitati e ritenuti particolarmente onerosi, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare, per gli interventi su edifici esistenti, gli abbattimenti del costo di costruzione su cui calcolare il relativo contributo in relazione al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive utilizzate già previsti nella Deliberazione della Giunta Comunale n.50 del 20/10/2009 ossia:

- 10% nel caso in cui si realizzino balconi in legno o pietra e parapetto in legno o ferro a disegno semplice e tradizionale,
- 20% nel caso in cui il tetto venga realizzato in modo tradizionale con copertura in lose di pietra e orditura in legno (almeno per la parte visibile: è possibile realizzare il solaio interno di sottotetto con qualsiasi materiale a condizione che i passafuori siano in legno),
- 30% nel caso in cui almeno il 50% delle murature perimetrali sia realizzata o rivestita con pietrame e tessitura tipici del luogo (la verifica della percentuale della muratura in pietra è da effettuarsi rispetto al totale della superficie delle facciate fuori terra.

**Dato atto** che viene richiamata integralmente la Deliberazione della Giunta Comunale n.11 del 03/03/2008 con cui l'Amministrazione ha inteso approvare una direttiva per l'ufficio tecnico ai fini del calcolo degli oneri concessori.

**Acquisiti** i necessari pareri ai sensi dell'art. 49 della D.Lgs. 267/2000;

Con votazione, espressa per alzata di mano e con il seguente risultato: n. 9 voti a favore, n.zero voti contrari e n.4 astenuti (Borsetti, Gelsomino, Bonansea Federico e Sacco),

### **DELIBERA**

1) di **richiamare** parte di quanto contenuto nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 20/10/2009 confermando le seguenti aliquote da applicare al costo documentato di costruzione:

- 4% per edifici a destinazione turistico ricettiva non di lusso in quanto il Comune di Sanfront è carente di attrezzature ricettive,
- 5% per edifici a destinazione commerciale, assimilando a questi i locali destinati alle attività al servizio della persona (panettieri, parrucchieri, estetisti, ottici, ecc.),
- 7% per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.),
- dal 5% al 12% per edifici a carattere residenziale, variabili in base al calcolo derivante dalle tabelle allegate ai provvedimenti regionali;

nonché l'aumento totale in percentuale del 30% rispetto al prezziario originale utilizzato dal Comune di Sanfront, per la determinazione del costo di costruzione per interventi su edifici esistenti;

- 2) di **aggiornare a 982,00 €/mq.** il costo massimo di realizzazione tecnica per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Sovvenzionata utilizzato come importo base nella Deliberazione della Giunta Comunale n.59 del 20/06/2002 contenente direttiva per l'ufficio tecnico ai fini del metodo di calcolo per la quantificazione sintetica del contributo sul costo di costruzione per gli **edifici esistenti**;
- 3) di **confermare**, per interventi su edifici esistenti, i seguenti abbattimenti del costo di costruzione su cui calcolare il relativo contributo in relazione al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive utilizzate, già contenuti nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 20/10/2009:
  - 10% nel caso in cui si realizzino balconi in legno o pietra e parapetto in legno o ferro a disegno semplice e tradizionale,
  - 20% nel caso in cui il tetto venga realizzato in modo tradizionale con copertura in lose di pietra e orditura in legno (almeno per la parte visibile: è possibile realizzare il solaio interno di sottotetto con qualsiasi materiale a condizione che i passafuori siano in legno),
  - 30% nel caso in cui almeno il 50% delle murature perimetrali sia realizzata o rivestita con pietrame e tessitura tipici del luogo (la verifica della percentuale della muratura in pietra è da effettuarsi rispetto al totale della superficie delle facciate fuori terra.
- 4) di **aggiornare a 385,15 €/mq.** l'importo unitario del costo di costruzione su cui calcolare il relativo contributo per gli edifici di nuova costruzione adeguandolo alle variazioni ISTAT come comunicato nella nota della Regione Piemonte- Settore Attività Amministrative e Finanziarie per il Governo del Territorio in data 07/12/2011, prot.42874/DB0819 pervenuta al Comune di Sanfront in data 15/12/2011 (prot.5879);
- 5) di **richiamare** integralmente la Deliberazione della Giunta Comunale n.11 del 03/03/2008 con cui l'Amministrazione ha inteso approvare una direttiva per l'ufficio tecnico ai fini del calcolo degli oneri concessori;
- 6) di **rendere atto** che le disposizioni contenute nella presente deliberazione avranno efficacia a partire dal **02.05.2012** per cui, per le pratiche edilizie depositate entro il 01/05/2012, si applicheranno le tariffe precedenti a condizione che si provveda a versare gli oneri concessori entro il 30/09/2012.

#### SUCCESSIVAMENTE

**con votazione unanime, espressa per alzata di mano dichiara, per riconosciuti motivi di urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4 comma del D.Lgs. 267/2000.**

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to: RUDARI Annarosa

IL SEGRETARIO  
F.to: GIORDANINO Pier Mario

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che una copia in formato elettronico della presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico, sul sito internet comunale ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. dal giorno 06 APR. 2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi
- è stata comunicata, con lettera n. ~~1129~~ in data 06 APR. 2012 ai capigruppo consiliari.

Dalla Residenza Comunale, li  
06 APR. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: GIORDANINO Pier Mario

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
- è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, senza opposizioni

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: GIORDANINO Pier Mario

---

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Sanfront, li 06 APR. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GIORDANINO Pier Mario

