



Comune di Azzano San Paolo
Provincia di Bergamo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 226 del 13/12/2023

Oggetto: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 - ART. 48, COMMA 2, L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE MASSIMO APPLICABILE AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 16, COMMA 10, DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. E AL SENSI DELL'ART. 48 COMMA 6 DELLA L.R. 12/2005

L'anno 2023 addì 13 del mese di Dicembre alle ore 19:45, Sede Municipale - Azzano San Paolo, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune

Nome	Funzione	Presenza
DE LUCA LUCIO	Sindaco	Presente in videoconferenza
PERSICO FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente
ZONCA SIMONA	Assessore	Assente
SUARDI SERGIO	Assessore	Presente in videoconferenza
PREVITALI CLAUDIA	Assessore	Presente in videoconferenza

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assume la presidenza De Luca dott. Lucio in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Valli Dott. Stefano

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 - ART. 48, COMMA 2, L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE MASSIMO APPLICABILE AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 16, COMMA 10, DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. E AL SENSI DELL'ART. 48 COMMA 6 DELLA L.R. 12/2005

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 02.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'organo deliberante ha definite la nuova suddivisione organizzativa di massima dimensione aventi particolare complessità;

Richiamata, altresì, la disposizione sindacale prot. n. 17655 del 30/12/2022, con la quale sono state conferite a norma degli artt. 8, 9 e 11 del C.C.N.L. le funzioni di direzione del Settore Servizi Tecnici ed in particolare i compiti di cui all'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

Visto l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., ha demandato alle Regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 da applicare al rilascio delle concessioni edilizie;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 22/12/2022, con la quale si è proceduto all'adeguamento del contributo commisurato al Costo di Costruzione per l'anno 2023 nell'importo di € 485,42;

Visto l'art. 43, comma 1, della L.R. n.12/2005 e s.m.i. - Contributo costo costruzione - che recita: *"I titoli abitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti al/a corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione a/le destinazioni funzionali degli interventi stessi";*

Visto l'art. 48 - comma 2 - della L.R. n.12/2005 e s.m.i. - Costo di costruzione - che prevede: *"Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti de/la Giunta regionale di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata da/I/STAT, con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo";*

Considerate che l'articolo 16, comma 10, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 modificato dalla legge n. 164 del 2014 dispone quanto segue:

"Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in re/azione 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";

Considerato che l'articolo 19, comma 2, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 dispone quanta segue:

"Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o a lo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza de/le opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento de/ costo documentato di costruzione da stabilirsi, in re/azione ai diversi tipi di attività, con deliberazione de/ consiglio comunale";

Considerato che l'articolo 48 comma 6 della L.R. 12/2005 (comma modificato dall'art. 4, comma 1, lettera h), legge reg. n. 18 del 2019 poi dall'art. 20, comma 1, lettera c), legge reg. n. 7 del 2021) prevede:

“ Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5. Nei casi in cui, per gli interventi di cui al precedente periodo, sia prevista, in luogo del contributo relativo al costo di costruzione, la corresponsione del contributo di cui all'articolo 19, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo stesso, limitatamente alla relativa componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, è dovuto in misura pari al 50 per cento del contributo stabilito per le nuove costruzioni”;

Considerato che la determinazione del costo di costruzione di edifici residenziali/commerciali con porzioni terziario/commerciale/direzionale/attività turistiche non superiore al 25% della superficie utile residenziale, è effettuata mediante l'applicazione integrale dei criteri contenuti

nel D.M. 10/5/1977. In caso contrario, la porzione terziario/commerciale/direzionale/attività turistiche corrisponderà il costo di costruzione in misura pari al 10% del costo documentato delle opere necessarie alla realizzazione della specifica porzione di edificio;

Di rimandare alla Delibera di C.C. n. 12 del 30.06.2020 e alla normativa vigente relativamente alle ulteriori riduzioni/maggiorazioni previste per il costo di costruzione;

Ritenuto di dover provvedere all'adeguamento del costo di costruzione nei termini stabiliti dal legislatore, non avendovi provveduto la Regione Lombardia;

Acquisito il dato percentuale del costo delle costruzioni residenziali intervenuto tra il mese di ottobre 2022 e il mese di ottobre 2023 (ultimo dato disponibile ad oggi provvisorio);

Considerato che l'adempimento legislativo costituisce attività obbligata con discrezione tale da configurarsi tra le competenze del Responsabile del Settore di riferimento all'uopo deputato ai sensi del D.lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

Ritenuto di dover procedere all'aggiornamento del costo di costruzione disponendo del dato percentuale di variazione del costo delle costruzioni residenziali intervenuto nel periodo compreso tra il mese di ottobre 2022 ed il mese di ottobre 2023 accertato presso il sito degli indici ISTAT (ultimo dato disponibile provvisorio mese di ottobre 2023 su base 2015=100) che pertanto viene così calcolato:

A) Indice ottobre 2022: 123,20

B) Indice ottobre 2023:

122,60 L'incremento viene

così definito:

$(B/A \times 100) - 100 = ((122,60 / 123,20) \times 100) - 100 = - 0,487 \%$

Visto il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e motivato;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici e dal Responsabile del Settore Ragioneria;

Visto il parere del Segretario comunale in ordine alla legittimità, di cui all'art. 8 del vigente Regolamento dei Controlli Interni;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il D. Lgs. n. 118/2011;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di adeguare in misura percentuale del -0,487%, ai sensi della normativa vigente, il costo di costruzione determinato con delibera di Giunta Comunale n. 238 del 22/12/2022, per come segue:

Valore costo di costruzione Del. di G. C. n. 238 del 22/12/2022 = € 485,42

decremento percentuale arrotondato = -0,487%

Valore costo di costruzione per l'anno 2024 = € 485,42 - (485,42 x 0,487%) = € 483,06;

Di stabilire che a far data dal 01/01/2024 fino al 31/12/2024 il costo di costruzione base sarà pari a € **483,06**;

Di avvalersi della facoltà prevista *dall'articolo 16, comma 10, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, determinando che il costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni;*

Di prendere atto delle disposizioni dell'articolo 48 comma 6 della L.R. 12/2005 (comma modificato dall'art. 4, comma 1, lettera h), legge reg. n. 18 del 2019 poi dall'art. 20, comma 1, lettera c), legge reg. n. 7 del 2021) che prevedono:

“ Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5. Nei casi in cui, per gli interventi di cui al precedente periodo, sia prevista, in luogo del

contributo relativo al costo di costruzione, la corresponsione del contributo di cui all'articolo 19, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo stesso, limitatamente alla relativa componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, è dovuto in misura pari al 50 per cento del contributo stabilito per le nuove costruzioni”;

Di confermare la determinazione del costo di costruzione la determinazione del costo di costruzione di edifici residenziali/commerciali con porzioni terziario/commerciale/direzionale/attività turistiche non superiore al 25% della superficie utile residenziale, è effettuata mediante l'applicazione integrale dei criteri contenuti nel D.M. 10/5/1977. In caso contrario, la porzione terziario/commerciale/direzionale/attività turistiche corrisponderà il costo di costruzione in misura pari al 10% del costo documentato delle opere necessarie alla realizzazione della specifica porzione di edificio;

Di rimandare alla Deliberazione di C.C. n. 12 del 30.06.2020 e alla normativa vigente relativamente alle ulteriori riduzioni/maggiorazioni previste per il costo di costruzione;

Infine la Giunta comunale, con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
De Luca dott. Lucio

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge

IL SEGRETARIO COMUNALE
Valli dott. Stefano

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge