



COPIA

## COMUNE di VITULAZIO PROVINCIA DI CASERTA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.27 del 21-7-2009

**OGGETTO:** Adeguamento costo di costruzione: art.16, comma 9, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modifiche ed integrazioni nonché istituzione e determinazione costo di costruzione per interventi di logistica.

L'anno DUEMILANOVE il giorno VENTUNO del mese di LUGLIO alle ore DIECI, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di convocazione con invito del Presidente del Consiglio in data 17-7-2009 prot.n. 8498, consegnato a tutti i signori consiglieri, come da dichiarazione del messo comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, seduta pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale, risultano:

COGNOME E NOME	PRES	ASS	COGNOME E NOME	PRES	ASS
CUCCARI Achille	SI		CARUSONE Sergio	SI	
SCIALDONE Giovanna Lina	SI		SCIALDONE Aurelio	SI	
SCIALDONE Antimo	SI		PARILLO Alessandro	SI	
ARZILLO Antonio	SI		ROMANO Luigi	SI	
MARTONE Giovanni		SI	CATONE Antonio	SI	
TERLIZZI Renato	SI		DI LILLO Raffaele		SI
DI MAIO Luigi	SI		SCIALDONE Antonino Achille Luigi		SI
PEZZULO Giovanna	SI		RUSSO Raffaele	SI	
SCIALDONE Luigi	SI				
<b>TOTALE</b>				<b>14</b>	<b>3</b>

Partecipa alla seduta il segretario comunale Dott. Silvestro Pagliaro incaricato della redazione del verbale.

Presiede la dottoressa Giovanna Pezzulo nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

La Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in prima convocazione, ai sensi di quanto disposto dal comma 7 dell'art. 9 dello statuto comunale, invita il consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

**OGGETTO:** Adeguamento costo di costruzione: art.16, comma 9, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modifiche ed integrazioni nonché istituzione e determinazione costo di costruzione per interventi di logistica.

**IL PRESIDENTE**

invita il consiglio comunale ad approvare la seguente proposta di deliberazione del responsabile dell'ufficio tecnico comunale:

**PREMESSO:**

CHE ai sensi dell'articolo 16, comma 9° del D.P.R. N. 380/2000 e s.m.i. il costo di costruzione per i nuovi edifici 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; CHE con riferimento alla disposizione di legge sopra richiamata si provvede, per la prima volta, con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15 marzo 2003, ad aggiornare il costo di costruzione per le nuove abitazioni prendendo a riferimento la delibera di Giunta regionale n. 7844 del 2 ottobre 1996, che fissava in €/mq. 464,81 il costo unitario per gli interventi di edilizia pubblica di cui all'articolo 4, lettera g) legge n. 457/78;

CHE è necessario aggiornare il suddetto costo unitario in considerazione del lungo lasso di tempo trascorso dalla sua prima determinazione in funzione delle disposizioni regionali intervenute;

CHE nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni il costo unitario di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'Istituto Nazionale di Statistica ( ISTAT);

CHE in assenza di determinazioni regionali si ritiene aggiornare il costo di costruzione unitario, di nuovi edifici, in ragione dell'intervenuta variazione degli indici ISTAT;

CHE in ragione della lievitazione dei costi di costruzione intervenuti nel campo dell'edilizia in ragione dell'aumento delle materie prime ovvero delle fonti energetiche per produrle, si ritiene corretto reintrodurre una riduzione del 10% del suddetto costo unitario, riduzione già presente nei decreti ministeriali di determinazione e aggiornamenti di detto costo.

Tutto ciò premesso, si determina come in appresso l'adeguamento del costo di costruzione unitario dei nuovi edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale o ad esse assimilabili.

$$CCu = \text{€/mq } 464,81 \times ( 1 + 12,39/100 ) \times 0,90 = \text{€/mq. } \underline{470,151}$$

Nella relazione di cui al punto 1) :

- 464,81 €/mq rappresenta il costo di costruzione aggiornato all'anno 2003.
- CCu rappresenta il costo di costruzione unitario aggiornato al maggio 2009;
- 12,39/100 rappresenta la differenza tra l'incremento dell'indice ISTAT, intervenuto dal marzo 2003 al maggio 2009, che vale il 12,39%
- 0,90 rappresenta la riduzione del costo di costruzione del 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 ed applicando ad esso una riduzione del 5%.

**CONSIDERATO:**

CHE le zone industriali - omogenea "D"- e quelle per le attrezzature a livello generale - omogenea "F"-sono sempre più interessate da interventi di "logistica", da intendersi quale " insieme delle attività organizzative, gestionali e strategiche che governano nell'azienda i flussi di materiali e delle relative informazioni dalle origini presso i fornitori fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio postvendita"

CHE a motivo di quanto sopra e stante la necessità di regolarne la materia con riferimento al contributo dovuto per il rilascio del " permesso di costruire, nonché in via sostitutiva, della " denuncia d'inizio attività" (D.I.A.) è necessario determinarne i costi unitari;

CONSIDERATO che le attività connesse alla logistica si pongono ad un livello intermedio tra le attività industriali e quelle commerciali e, come queste, offrono ampi spazi occupazionali;

VALUTATA la necessità di dover istituire, per le attività rientranti nel campo della logistica, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di costruzione, ove questi non attengono ad interventi indicati all'articolo 17, comma 3°, lettera e) del D.P.R. n. 380/2001 successive modificazioni ed integrazioni;

CONSIDERATO:

CHE per quanto attiene gli interventi rientranti nel campo della "logistica" il costo di costruzione può assumersi pari al 30% di quello indicato al suindicato punto 1), ciò nella considerazione che il rapporto tra l'altezza utile interna, sottesa ad 1 mq. di superficie, tra manufatti a carattere residenziale e di logistica è pari a circa 1/3.

CHE per quanto innanzi, il costo di costruzione per manufatti destinati a logistica, è così determinato:

$CClog = \text{€/mq } 470,15 \times 30/100 = \text{€/mq } 141,04$  2)

Sul costo di costruzione di cui al punto 2) sarà applicata, in sede di determinazione dell'incidenza degli oneri di costruzione, una riduzione fissa del 5%.

Con l'avvenuta approvazione ed esecutività della presente proposta, a mezzo di delibera consiliare, si intendono cadute tutte le disposizioni contenute nelle delibere di consiglio comunale n. 48 del 3 luglio 1978, n.46 del 5 gennaio 1985 e n. 4 del 15 marzo 2003, che siano in contrasto con essa.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITE** l'illustrazione della proposta da parte del Presidente Pezzulo e dell'Assessore Arzillo Antonio;

**ESAMINATA** e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione innanzi riportata;

**DATO ATTO** che sulla proposta della presente deliberazione sono stati richiesti i pareri prescritti dall'articolo 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, espressi come riportato in allegato;

**PASSATI** alla votazione legalmente resa e verificata, con voti unanimi:

#### DELIBERA

**Di approvare** la proposta di deliberazione innanzi riportata e, perciò, di istituire il costo di costruzione per la "logistica" e di determinare:

- 1) l'adeguamento del costo di costruzione unitario dei nuovi edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale o ad esse assimilabili aggiornato al 2009:  $CCu = \text{€/mq } 464,81 \times (1 + 12,39/100) \times 0,90 = \text{€/mq } 470,15$ ; 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 ed applicando ad esso una riduzione del 5%.
- 2) La misura aggiornata al 2009 del costo di costruzione nel campo della "logistica" pari al 30% di quello indicato al precedente punto 1) e, perciò, come segue:  $CClog = \text{€/mq } 470,15 \times 30/100 = \text{€/mq } 141,04$ ; Sul costo di costruzione così determinato sarà applicata, in sede di determinazione dell'incidenza degli oneri di costruzione, una riduzione fissa del 5%.
- 3) Con l'intervenuta esecutività o, immediata eseguibilità della presente delibera consiliare, si intendono cadute tutte le disposizioni con essa contrastanti ed in particolare quelle contenute nelle delibere di consiglio comunale n. 48 del 3 luglio 1978, n.46 del 5 gennaio 1985 e n. 4 del 15 marzo 2003, che siano in contrasto con essa.

Con successiva, separata votazione, riconosciuta l'urgenza, a voti unanimi, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del TUEL 18-6-2000, n.267.

Pareri ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

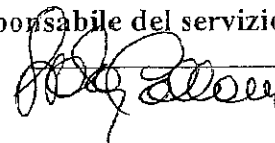
SERVIZIO TECNICO

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto, si esprime parere: FAVOREVOLE  
Motivazione \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del servizio

SERVIZIO \_\_\_\_\_



In ordine alla regolarità tecnica del presente atto, si esprime parere:  
Motivazione \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del servizio

SERVIZIO FINANZIARIO

In ordine alla regolarità contabile del presente atto, si esprime parere:  
Motivazione \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

ATTESTAZIONE della copertura finanziaria resa ai sensi dell'art.151 comma 4 del D.lgs. 18.08 2000, n. 267.

La somma di € \_\_\_\_\_ viene impegnata e trova copertura finanziaria nello stanziamento del Tit. \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_ del Bilancio \_\_\_\_\_.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

\_\_\_\_\_