

COMUNE DI OULX

(PROVINCIA DI TORINO)

Reg. Gen N. 10

Del 01 febbraio 2010

SETTORE - SERVIZI TECNICI I UNITÀ

Determinazione n. 4

OGGETTO: *AGGIORNAMENTO TABELLE PARAMETRICHE - COSTO DI COSTRUZIONE - MONETIZZAZIONE AREE OO.UU. SECONDARIA - ANNO 2010*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATE le deliberazioni:

- C.C. n. 32/1977 del 22.08.1977;
- G.M. n. 334/1977 del 22.09.1977, ratificata dal C.C. con atto n. 67/1977 del 13.12.1977;
- G.M. n. 380/1981 del 05.12.1981, ratificata dal C.C. con atto n. 18/1982 del 22.01.1982;

con le quali venivano approvate le TABELLE PARAMETRICHE di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977 n. 10;

RICORDATO CHE:

- il C.C. con atto n. 25/1995 del 28.08.1995, tra l'altro, stabiliva l'aggiornamento annuale automatico delle "Tabelle Parametriche" in base alle variazioni prezzi della Commissione Regionale Prezzi del Piemonte, con provvedimento di carattere gestionale di competenza degli Uffici Comunali;
- l'art. 6 della Legge n. 10/1977, i cui primi 4 commi sono stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della Legge n. 537/1993, dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota di contributo di concessione, sia determinato periodicamente dalla Regione, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma dell'art. 4, I comma, lettera "g", della Legge n. 457/1978;
- la Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio n. 345/1996 del 10.12.1996, fissava, ai sensi dell'art. 6, comma I, Legge 28.1.1977 n. 10, così come modificato dall'art. 7 della Legge 24.12.1993 n. 537, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in L. 484.000 al mq. di superficie complessiva;
- la precitata deliberazione del Consiglio Regionale del 10.12.1996 prevedeva che le variazioni successive avrebbero dovuto essere applicate annualmente dai Comuni;
- l'art. 16, comma VI, del T.U.E. di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i. prevede l'aggiornamento quinquennale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale; tale aggiornamento deve intendersi riferito all'effettivo costo delle opere di urbanizzazione in relazione al fabbisogno preventivabile sul territorio, sulla base delle previsioni di P.R.G.C. e del suo grado di attuazione, mentre, annualmente, si ritiene duopo l'aggiornamento dei valori tabellari secondo l'intervenuta variazione dei prezzi delle varie categorie di materiali ed opere elementari, rilevata dalla Commissione regionale prezzi;
- l'art. 16, comma IX, del T.U.E. di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i. in riferimento al costo di costruzione per nuovi edifici, nei periodi intercorrenti tra le Determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali Determinazioni, prevede che il costo di

costruzione sia adeguato annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 09 del 04.02.2009 con la quale venivano aggiornate le Tabelle Parametriche relativamente all'anno 2009;

VISTA la tabella di cui all'Allegato 1 "variazioni percentuali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fra i mesi di ciascun anno e settembre 2009";

DATO ATTO del **decremento netto del - 0,5%** - giugno 2008/giugno 2009 - si ottiene il costo di costruzione aggiornato in € 318,00/mq.;

VISTI gli aggiornamenti dei prezzi secondo le rilevazioni della Commissione Regionale Prezzi del Piemonte (computo percentuale in base alla manodopera, squadra tipo e materiali di maggiore consumo - Allegato 2) e rilevato che la percentuale in aumento è del + 1,30%;

DATO ATTO che:

1) per gli interventi su edifici esistenti, esclusa la demolizione totale e la ricostruzione, sarà applicata l'aliquota forfettaria del 5% ad un terzo del costo di costruzione, determinato sulla base di apposito Computo metrico estimativo, utilizzando l'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);

2) per le ricostruzioni conseguenti a totale abbattimento del manufatto, si farà riferimento al modello 801 del D.M. 10.05.1977 e s.m.i.;

3) per i fabbricati di tipo rurale (con esclusione dell'abitazione), realizzati in ossequio alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., qualora non costruiti da Imprenditore agricolo a titolo principale, nonché per fabbricati interrati o parzialmente interrati ad uso magazzino/autorimessa (qualora non ricorrano le condizioni di cui Legge n. 122/1989), sarà applicata l'aliquota del 5% sul computo metrico estimativo redatto in base all'Elenco Opere Pubbliche della Regione Piemonte (ultima edizione in corso);

RICONOSCIUTA ed attestata, per gli effetti di cui all'art. 49, I comma, del T.U.E.L. 18.8.2000 n. 267, la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica della presente determinazione;

VISTO lo Statuto Comunale ed il Regolamento di contabilità;

DETERMINA

di aggiornare le Tabelle Parametriche, il costo di costruzione, la monetizzazione aree per OO.UU. secondarie come segue:

a) CIVILE ABITAZIONE

- | | |
|----------------------|-------------|
| 1) OO.UU. primaria | € 8,90/mc. |
| 2) OO.UU. secondaria | € 23,54/mc. |

- | | |
|---|----------------------------|
| b 1) OO.UU. ATTIVITA' COMMERCIALI | tabelle D/1 e D/2 allegate |
| b 2) OO.UU. ATTIVITA' DIREZIONALI | " " " |
| b 3) OO.UU. ATTIVITA' TURISTICO/RICETTIVE | " " " |

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| c) OO.UU. ATTIVITA' PRODUTTIVE | tabella E allegata |
|--------------------------------|--------------------|

- | | |
|---|--------------|
| d) COSTO DI COSTRUZIONE di nuovi edifici residenziali (ex D.M. 10.5.1977 e s.m.i.) (documento Allegato 1) | € 318,00/mq. |
|---|--------------|

- | | |
|---|--|
| e) MONETIZZAZIONE AREE OO.UU. SECONDARIA - Standards urbanistici ex art. 21 | |
|---|--|

L.R. 56/1977 e s.m.i.
(documento Allegato 3)

€ 38,66/mq.

La presente determinazione:

- diviene immediatamente esecutiva in quanto, non comportando impegno di spesa, non è richiesto il visto del Responsabile del Servizio Finanziario;
- ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi.
- A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Angelo GUIGUET.

Oulx, lì 01 febbraio 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to GUIGUET Angelo
