

COSTRUZIONE

EXTRAIT

Objet n° 2451 /CG

RÉGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE Conseil régional

Procès-verbal de la séance du 6 février 2002 (après-midi)

L'an deuxmille et deux, le six du mois de février, à seize heures quinze minutes, le Conseil de la Région autonome Vallée d'Aoste s'est réuni en réunion ordinaire, à Aoste, dans la salle du Conseil.

Les Conseillers suivants sont présents:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1) AGNESOD Gino | 18) LOUVIN Roberto |
| 2) ALOISI Giovanni | 19) MARGUERETTAZ Rudi |
| 3) BENEFORTI Valerio | 20) MARTIN Maurizio |
| 4) BIONAZ Augusto | 21) NICCO Roberto |
| 5) BORRE Fedele | 22) OTTOZ Eddy |
| 6) CERISE Alberto | 23) PASTORET Ennio |
| 7) CHARLES Teresa | 24) PERRIN Carlo |
| 8) COTTINO Aldo | 25) PERRON Ego |
| 9) CUC Giuseppe | 26) PICCOLO Guglielmo |
| 10) CURTAZ Carlo | 27) PRADUROUX Renato |
| 11) FERRARIS Piero | 28) RINI Emilio |
| 12) FIOU Giulio | 29) SQUARZINO Secondina |
| 13) FRASSY Dario | 30) TIBALDI Enrico |
| 14) LANIECE André | 31) VALLET Franco |
| 15) LA TORRE Leonardo | 32) VICQUÉRY Roberto |
| 16) LATTANZI Massimo | 33) VIÉRIN Marco |
| 17) LAVOYER Claudio | |

Excusés M. Dino VIÉRIN, président de la Région et M. Dario COMÉ, conseiller.

La séance est présidée par M. Roberto LOUVIN, président, par M. Marco VIÉRIN et M. Massimo LATTANZI, vice-présidents.

Mme Secondina SQUARZINO et M. Ego PERRON, conseillers, remplissent les fonctions de secrétaire.

Mme Christine PERRIN, secrétaire général du Conseil, assiste à la séance. Mme Nadia MALESANI assure le secrétariat.

Après en avoir constaté la validité, le président LOUVIN déclare ouverte la séance et l'Assemblée procède à l'examen des points de l'ordre du jour indiqués dans la lettre du 28 janvier 2002, réf. n° 754.

Le Conseil adopte les actes suivants:

OGGETTO N. 2451/XI - PROVVEDIMENTI REGIONALI IN MATERIA DI ONE-
ROSITÀ DELLE CONCESSIONI EDILIZIE AI SENSI
DEL CAPO III DELLA LEGGE REGIONALE 6 APRILE
1998, N. 11. COSTO DI COSTRUZIONE.

Il Vicepresidente LATTANZI, in relazione al dibattito avvenuto (oggetto n. 2449/XI), invita il Consiglio ad esprimersi sulla proposta indicata in oggetto e iscritta al punto 27 dell'ordine del giorno dell'adunanza.

IL CONSIGLIO

Richiamato il capo III (Onerosità delle concessioni edilizie) del titolo VII (Disciplina dell'attività edilizia) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta);

Visto l'articolo 64 (Contributo per il rilascio della concessione); comma 1, della L.R. di cui sopra, ai sensi del quale il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

Visto l'articolo 66 (Determinazione del costo di costruzione per i nuovi edifici e per gli interventi su edifici esistenti a destinazione residenziale) della medesima legge, il quale recita testualmente:

- 1) *Il costo di costruzione per i nuovi edifici e per gli interventi su edifici esistenti a destinazione residenziale è determinato, ai fini della definizione e dell'applicazione del contributo per il rilascio della concessione edilizia, con deliberazione del Consiglio regionale, in misura pari ai costi massimi ammissibili definiti per l'edilizia agevolata.*
- 2) *Con il provvedimento di cui al comma 1, il Consiglio regionale identifica 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 costo di costruzione in misura non superiore al cinquanta per cento.*
- 3) *Il contributo per il rilascio della concessione comprende una quota del costo di costruzione, determinata con la deliberazione del Consiglio regionale di cui al comma 1, in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.*
- 4) *La misura del costo di costruzione è ridotta per gli interventi di recupero dell'esistente.*

Visto l'articolo 64, comma 3, il quale prevede che apposite deliberazioni del Consiglio regionale provvedano a disciplinare l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Richiamati i provvedimenti regionali a suo tempo assunti in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli), e più specificatamente la deliberazione della Giunta regionale n. 3705 del 22 luglio 1977, ratificata, con modificazioni, dal Consiglio regionale con deliberazione n. 344 del 5 ottobre 1977 concernente: "Approvazione delle percentuali del costo di costruzione dell'edilizia abitativa in attuazione dell'articolo 6 della legge statale 28 gennaio 1977, n. 10", e modificata con deliberazione consiliare n. 1817/X del 14 febbraio 1996 concernente: "Determinazione della quota di contributo afferente alle concessioni edilizie in relazione al costo di costruzione", in ordine alla disciplina della quota di contributo riferita al costo di costruzione;

Richiamato il D.M. 10 maggio 1977 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici), e decreti successivi, emanati in attuazione dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Rilevata la necessità di provvedere agli adempimenti previsti dalle disposizioni sopracitate;

Rilevato, che, per quanto concerne la determinazione della quota di contributo commisurata all'incidenza del costo di costruzione per i nuovi edifici e per gli interventi su edifici esistenti a destinazione residenziale, è necessario definire:

- 1) il costo di costruzione in misura pari ai costi massimi ammissibili definiti per l'edilizia agevolata;
- 2) la quota di detto costo, definita secondo le indicazioni fornite in merito dalla legge, atta a determinare la relativa quota del contributo;
- 3) la superficie complessiva alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato;
- 4) le classi di edifici per le quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione;

Preso atto che, per quanto concerne la definizione del costo di costruzione, i costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, sia per i nuovi edifici che per gli interventi su edifici esistenti, sono stati definiti dalla Giunta regionale, a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457, con provvedimento n. 1365 del 30 aprile 2001, e che pertanto tali costi massimi ammissibili sono da ritenersi pari a:

A) costo massimo ammissibile per i nuovi edifici:

Euro 600,00 (1) per ogni metro quadrato di superficie complessiva.

così calcolato:

- costo base di realizzazione tecnica per interventi di nuova edificazione:

euro/mq 610,82 (£/mq 1.182.708)

- arrotondamento:

euro/mq 600,00 (£/mq 1.161.762)

(1) pari a lire 1.161.762

E) costo massimo ammissibile per gli interventi su edifici esistenti:

Euro 550,00 (2) per ogni metro quadrato di superficie complessiva.

così calcolato:

- costo base di realizzazione tecnica per il recupero primario:

euro/mq 366,60 (£/mq 709.836) +

- costo base di realizzazione tecnica per il recupero secondario:

euro/mq 203,61 (£/mq 394.244) =

- totale:

euro/mq 570,21 (£/mq 1.104.080)

- arrotondamento:

euro/mq 550,00 (£/mq 1.064.949)

(2) pari a lire 1.064.949;

Ritenuto, per quanto concerne la quota del costo di costruzione relativa al contributo per il rilascio della concessione, da determinarsi in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, di:

riconfermare, con gli opportuni adeguamenti, la ripartizione in quattro classi dei comuni della Regione in rapporto all'effetto turistico, di cui al punto 1°) della deliberazione di Giunta regionale n. 3705 del 22 luglio 1977, ratificata, con modificazioni, dal Consiglio regionale con deliberazione n. 344 del 5 ottobre 1977 (vedi allegato A);

- definire, come di seguito specificato, le percentuali per la determinazione della quota di contributo relativa al costo di costruzione degli edifici con destinazione abitativa:

COMUNI A EFFETTO TURISTICO				
	irrilevante	basso	medio	forte
Interventi su edifici esistenti	2,1%	2,3%	2,5%	2,7%
Nuovi edifici aventi non più di 3 piani fuori terra e non più di 450 mq di superficie complessiva	2,6%	3,4%	4,2%	5,0%
Nuovi edifici aventi più di 3 piani fuori terra e/o più di 450 mq di superficie complessiva	4,5%	5,3%	6,5%	7,6%

Ritenuto di dover far proprie le determinazioni a suo tempo assunte dal Ministro per i Lavori pubblici con il richiamato decreto ministeriale 10 maggio 1977, per quanto concerne:

- l'individuazione della superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato;
- l'identificazione delle classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono de-

terminate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al cinquanta per cento;

Ritenuto, inoltre, di dover stabilire che, in assenza di apposite deliberazioni del Consiglio regionale che provvedano a disciplinare l'adeguamento del costo di costruzione, il costo di costruzione, così come definito dal presente provvedimento, sia adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Ritenuto, ancora, che il primo adeguamento annuale debba applicarsi alle concessioni edilizie la cui domanda sia pervenuta al Comune, completa, in data successiva al 31 dicembre 2002 e che, analogamente, per gli anni a seguire, l'adeguamento annuale debba applicarsi alle concessioni edilizie la cui domanda sia pervenuta al comune, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno;

Richiamato il parere del Consiglio permanente degli enti locali espresso, ai sensi di legge, con nota n. 2464/2001/CP del 3 settembre 2001, il quale esprime parere favorevole sull'impostazione della proposta di deliberazione, non cordando tuttavia "sulle risultanze della tabella di ripartizione dei Comuni in rapporto all'effetto turistico, in quanto non rispecchiante la realtà. Si chiede pertanto il riesame della tabella suddetta, che dovrebbe contenere, oltre ai parametri analizzati, altri parametri quali: numero dei castelli, degli alberghi, dei ristoranti, delle pizzerie, dei musei, delle piste di fondo, delle stazioni sciistiche, delle discoteche, degli ostelli della gioventù, delle aree picnic, dei monumenti storici, degli agriturismi, delle piste ciclabili, dei campi sportivi, ecc., presenti sul territorio e rapportati alla popolazione residente.",

Ritenuto che le richieste del Consiglio permanente degli enti locali non possano essere prese in considerazione nella classificazione dei Comuni ad effetto turistico per le motivazioni di seguito esposte:

Fermo restando che le attrezzature elencate nel parere producono indubbiamente un "effetto turistico" delle località e quindi dei Comuni in cui sono ubicate (si pensi solo, ad esempio, ai "domaines skiables", sia per lo sci da discesa che per lo sci da fondo), così come le strutture destinate alla ricettività turistica (ostelli della gioventù, agriturismi; gli alberghi sono stati erroneamente citati in quanto già presi in considerazione nella classificazione cui si fa riferimento), al fine di valutare la correttezza o meno della classificazione proposta occorre tuttavia esaminare con attenzione le sue finalità.

Innanzitutto, la L.R. n. 11/98, ripetendo peraltro quanto già previsto in precedenza dalla legge statale n. 10/77, ha previsto che la quota del costo di costruzione sia determinata con deliberazione del Consiglio regionale "*in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione*" (art. 66, comma 3).

Il provvedimento non intende di conseguenza modificare i criteri con i quali la quota del costo di costruzione era stata a suo tempo determinata con deliberazione n. 3705 del 22 luglio 1977, ratificata, con modificazioni, dal Consiglio regionale con deliberazione n. 344 del 5 ottobre 1977.

Come si deduce dalla premessa a tale deliberazione, i Comuni sono stati classificati in rapporto all'effetto turistico al fine di determinare la quota del costo di costruzione, come previsto dalla legge, in funzione dell'ubicazione delle costruzioni.

In proposito, il provvedimento recita esplicitamente:

"Tenuto conto delle particolari condizioni della Regione, il Presidente ritiene che in ordine all'ubicazione delle costruzioni debbano essere presi in considerazione territori comunali che sotto il profilo dei valori immobiliari, sono considerabili omogenei, e che tale omogeneità possa essere prevalentemente misurabile sulla base dello sviluppo turistico proprio dei singoli Comuni."

"A tale base infatti si collegano, nella realtà valdostana, i fenomeni di crescita dei suddetti valori..."

Sono stati, di conseguenza, scelti quei "misuratori" che sono stati ritenuti maggiormente idonei ad evidenziare i territori comunali considerabili omogenei sotto il profilo dei valori immobiliari.

Conseguentemente, per quel che qui interessa, sono stati presi in considerazione gli "indicatori" che di fatto "misurano" la quantità di popolazione turistica insediabile, rapportata alla popolazione residente, ed in particolare le stanze non occupate (le quali, con discreta attendibilità, "misurano" la quantità di abitazioni temporanee o "seconde case" presenti) e i posti letto in alberghi, pensioni e locande, anch'essi rapportati alla popolazione residente. Tali "indicatori", nella nostra realtà, sono senz'altro da mettere in relazione diretta con i valori immobiliari delle aree.

Sono state invece escluse le varie "attrezzature" ed "infrastrutture" (impianti sportivi, ristoranti, musei, castelli, ecc.), che, pur avendo rilevanza ai fini turistici, hanno un effetto senza dubbio modesto nell'incidere sui valori immobiliari, fatti che pertanto nell'incidere sulla classificazione dei Comuni ad effetto turistico, tenuto conto della finalità della classificazione medesima.

Come risulta poi dalla relazione allegata al provvedimento, *"le classi dei comuni sono state aggiornate facendo uso degli stessi "misuratori" utilizzati a suo tempo per la loro definizione, tenuto conto dei mutamenti intercorsi e dei dati attualmente disponibili".*

Pertanto, tenuto conto delle specifiche osservazioni del Consiglio permanente degli enti locali e di quanto sopra specificato, si ritiene che non debbano essere prese in considerazione, nella classificazione dei Comuni ad effetto turistico, tutte le "attrezzature" ed "infrastrutture", anche se direttamente collegate all'insediabilità turistica (in particolare, con riferimento espresso al parere, i castelli, i ristoranti, le pizzerie, i musei, le piste di fondo, le stazioni sciistiche, le discoteche, le aree picnic, i monumenti storici, le piste ciclabili, i campi sportivi, ecc.).

Per quanto concerne invece le richieste del Consiglio permanente degli enti locali che concernono l'insediabilità turistica (alberghi, ostelli della gioventù, agriturismi), si osserva che:

- gli alberghi sono stati erroneamente citati, in quanto sono stati presi in considerazione;
- gli ostelli della gioventù non sono stati presi in considerazione in quanto, data la loro particolare natura e finalità sono stati ritenuti non suscettibili di modificare i valori immobiliari delle aree;

analoga considerazione deve essere svolta per gli agriturismi, i quali, tra l'altro, non possono essere ubicati che in zone di PRG in cui è ammessa l'attività agricola e non possono essere gestiti che da imprenditori agricoli, a complemento della loro attività;

Preso atto che l'assunzione del presente provvedimento comporta la revoca dei provvedimenti più sopra citati a suo tempo assunti dalla Regione in materia di onerosità delle concessioni edilizie;

Richiamata la legislazione in materia urbanistica, paesistica ed ambientale;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 13 in data 11 gennaio 2001 concernente l'approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2001/2003 con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati e di disposizioni applicative;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Direttore della Direzione urbanistica, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 13, comma 1, lettera e), e dell'articolo 59, comma 2, della legge regionale 23 ottobre 1995, n. 45, in ordine alla legittimità della presente deliberazione;

Ai sensi degli articoli 64 e 66 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

Visto il parere della III Commissione consiliare permanente;

Con gli emendamenti dell'Assessore al Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche VALLET;

Con voti favorevoli: ventisette e voti contrari: tre (presenti e votanti: trenta);

DELIBERA

1) di determinare il costo di costruzione per i nuovi edifici e per gli interventi sugli edifici esistenti a destinazione residenziale in misura pari a:

A) costo massimo ammissibile per i nuovi edifici:

Euro 600,00 (1) per ogni metro quadrato di superficie complessiva.

(1) pari a lire 1.161.762

B) costo massimo ammissibile per gli interventi su edifici esistenti:

Euro 550,00 (2) per ogni metro quadrato di superficie complessiva.

(2) pari a lire 1.064.949;

2) di ripartire in quattro classi i Comuni della Regione in rapporto all'effetto turistico, come di seguito riportato e come risultante dall'allegato A, che fa parte integrante della presente deliberazione:

effetto turistico IRRILEVANTE	effetto turistico BASSO	effetto turistico MEDIO	effetto turistico FORTE
Aymavilles	Aosta	Rhêmes-Notre-Dame	Courmayeur
Sarre	La Salle	Saint-Nicolas	La Thuile
Brissogne	Morgex	Valgrisenche	Pré-Saint-Didier
Charvensod	Arvier	Valsavarenche	Cogne
Fénis	Avise	Etroubles	Gressan (2)
Jovençan	Introd	Ollomont	Saint-Vincent
Nus	Rhêmes-Saint-Georges	Saint-Oyen	Valtournenche
Pollein	Saint-Pierre	Saint-Rhémy-en-Bosses	Ayas
Quart	Villeneuve	Antey-Saint-André	Gressoney-La-Trinité
Saint-Christophe	Allein	Chamois	Gressoney-Saint-Jean
Chambave	Bionaz	La Magdeleine	
Châtillon	Doues	Torgnon	
Pontey	Gignod	Brusson	
Arnad	Oyace	Challand-Saint-Anselme	
Champdepraz	Roisan	Champorcher	
Issogne	Valpelline	Gaby	
Montjovet	Gressan (1)		
Verres	Saint-Marcel		
Dönnas	Emarèse		
Hône	Saint-Denis		
	Verrayes		
	Challand-Saint-Victor		
	Bard		
	Fontainemore		
	Lillianes		
	Perloz		
	Pontboset		
	Pont-Saint-Martin		
	Issime		

(1) nella parte di territorio situata a quota inferiore a 1200 mt. s.l.m.

(2) nella parte di territorio situata a quota superiore a 1200 mt. s.l.m.

3) di approvare le seguenti percentuali per la determinazione della quota di contributo, afferente alle concessioni, relativa al costo di costruzione degli edifici con destinazione abitativa:

COMUNI A EFFETTO TURISTICO				
	irrilevante	basso	medio	forte
Interventi su edifici esistenti	2,1%	2,3%	2,5%	2,7%
Nuovi edifici aventi non più di 3 piani fuori terra e non più di 450 mq di superficie complessiva	2,6%	3,4%	4,2%	5,0%
Nuovi edifici aventi più di 3 piani fuori terra e/o più di 450 mq di superficie complessiva	4,5%	5,3%	6,5%	7,6%

- 4) di definire, come di seguito indicato, le superfici alle quali, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato:

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile, come di seguito definita, e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc=Su+60\%Snr$).

Superficie utile abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori (Snr)

La superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori riguarda:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi;
- logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

- 5) di identificare, come di seguito indicato, le classi di edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione in misura non superiore del 50%.

Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei punti successivi per ciascuno dei seguenti elementi:

- superficie utile abitabile (Su);
- superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);
- caratteristiche specifiche.

Incremento relativo alla superficie utile abitabile (i1)

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile:

- oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%;
- oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15%;
- oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%;
- oltre 160 metri quadrati: 50%.

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui sopra per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

Incremento relativo alla superficie non residenziale (i2)

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi e accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

- | | |
|--|------|
| 1) oltre il 50 e fino al 75% compreso: | 10%; |
| 2) tra il 75 e il 100% compreso: | 20%; |
| 3) oltre il 100%: | 30%. |

Incremento relativo a caratteristiche particolari (i3)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:

- 1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- 2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- 3) altezza libera netta di piano superiore a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- 4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;
- 5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al comma 2 dell'articolo 66 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, sono individuate dal seguente prospetto:

- | | | |
|-----------------|---|------------------------|
| 1) classe I: | percentuale di incremento fino a 5 inclusa: | nessuna maggiorazione |
| 2) classe II: | percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: | maggiorazione del 5%; |
| 3) classe III: | percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: | maggiorazione del 10%; |
| 4) classe IV: | percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: | maggiorazione del 15%; |
| 5) classe V: | percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: | maggiorazione del 20%; |
| 6) classe VI: | percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: | maggiorazione del 25%; |
| 7) classe VII: | percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: | maggiorazione del 30%; |
| 8) classe VIII: | percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: | maggiorazione del 35%; |
| 9) classe IX: | percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: | maggiorazione del 40%; |
| 10) classe X: | percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: | maggiorazione del 45%; |
| 11) classe XI: | oltre il 50% inclusa: | maggiorazione del 50%. |

Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del prospetto sopraindicato, qualora la superficie netta (Sn) di detti ambienti e dei relativi accessori (Sa), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

Costruzioni con sistemi non tradizionali

Per gli edifici realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di costruzione di cui al punto 1°) non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq dell'edilizia agevolata.

Prospetto

Il procedimento per l'applicazione delle maggiorazioni previste è riepilogato nell'allegato prospetto, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- 6) di stabilire che le determinazioni del presente provvedimento si applicano alle concessioni edilizie la cui domanda sia pervenuta completa, al Comune in data successiva alla data di entrata in vigore del provvedimento medesimo;
- 7) di stabilire che, in assenza di apposite deliberazioni del Consiglio regionale che provvedano ad adeguare il costo di costruzione, il costo medesimo, così come determinato dal presente provvedimento, è adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- 8) di stabilire che il primo adeguamento annuale si applica alle concessioni edilizie la cui domanda sia pervenuta al Comune, completa, in data successiva al 31 dicembre 2002 e che, analogamente, per gli anni a seguire, l'adeguamento annuale si applica alle concessioni edilizie la cui domanda sia pervenuta al Comune, completa, in data successiva al 31 dicembre di ogni anno;
- 9) di revocare le seguenti deliberazioni di Consiglio regionale:
 - a) 5 ottobre 1977, n. 344 (Ratifica della deliberazione n. 3705, in data 22 luglio 1997, adottata dalla Giunta in via d'urgenza, concernente: "Approvazione delle percentuali del costo di costruzione dell'edilizia abitativa, in attuazione dell'articolo 6 della legge statale 28 gennaio 1977, n. 10");
 - b) 14 febbraio 1996, n. 1817/XI (Determinazione della quota di contributo afferente alle concessioni edilizie in relazione al costo di costruzione)

le cui determinazioni trovano comunque applicazione alle concessioni edilizie la cui domanda sia pervenuta completa, al Comune in data antecedente alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.

PROSPETTO ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 2451/X DEL 6.2.2002

LEGGE 6 aprile 1998, n. 11-

Determinazione del costo di costruzione e relative maggiorazioni

TABELLA 1 - Incremento relativo alla superficie utile abitabile (%)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3):Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su		Somma	→

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (Sur)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
	(7)	(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1	Su	Superficie usata abitabile
2	Snr	Superficie non residenziale
3	60% Snr	Superficie raggiungibile
4 = 1+3	Sc	Superficie complessiva

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE-
COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI
ACCESSORI (s)

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
(20)		(21)	(22)
1	Sa	Superficie netta non residenziale	
2	Sa	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	St	Superficie totale non residenziale	

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (12)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su X 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
< 0 = 50	—	0
> 50 → 75	—	10
> 75 → 100	—	20
> 100	—	30

TABELLA 4 - Incremento relativo a
caratteristiche particolari (13)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	-	0
1	-	10
2	-	20
3	-	30
4	-	40
5	-	50

Totali incrementi
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

	Classe edificio	% Maggiorazione
=	(15)	(16)
i		M

A - Costo massimo a mq definito per l'edilizia agevolata = €/mq L/mq
 B - Costo a mq di costruzione maggiorato A x (1 + M/100) = €/mq L/mq
 C - Costo di costruzione dell'edificio ($S_c + S_t$) x E = € L