



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio
e-mail territorio@comune.novi.mo.it

Sportello Unico per l'Edilizia
Prot. Gen. N. 11104

Novi di Modena 24.12.2008

A tutti i tecnici operanti sul territorio

*L'originale firmato e protocollato è depositato
agli atti del Comune presso lo Sportello Unico
per l'Edilizia*

Oggetto:	1. COSTO DI COSTRUZIONE 2009 2. DIRITTI DI SEGRETERIA 2009 3. AGGIORNAMENTO ISTAT MONETIZZAZIONE PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO 2009 4. DURC 5. NUOVA TESORERIA COMUNALE 6. OPERE DI RBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI
-----------------	--

Scrivo la presente circolare informativa per i consueti aggiornamenti tariffari ed altre comunicazioni riguardanti lo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Novi

1 – COSTO DI COSTRUZIONE 2009

Il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali è assoggettato ad adeguamento annuale ed automatico, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente quindi, per procedere all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2009, si è preso in considerazione il periodo dal 01.07.2007 al 30.06.2008.

Con determinazione n.373 del 10.12.2008 si è recepita la variazione percentuale determinatasi in tale periodo, pari al **4,64%** in applicazione della quale si è determinato che il costo di costruzione per l'anno 2009 ammonterebbe ad euro 712,80 per mq di superficie complessiva.

Successivamente il Consiglio Comunale, con atto n.74 del 18.12.2008, con riferimento alla delibera di C.C. n.117 del 2001, ha provveduto all'adeguamento del costo base di costruzione, reso possibile dalla Regione E.R. con l'applicazione di un correttivo tra 0,8 ed 1,2 e, all'epoca, applicato a 1,1, incrementando dell'ulteriore punto 0,1 residuale, determinando quindi un costo di costruzione per il 2009 pari ad **euro 741,54/mq** di Superficie complessiva.

Le nuove disposizioni in materia di costo di costruzione si applicheranno ai progetti edilizi relativi ad interventi onerosi presentati a far data dal giorno 02.01.2009.

2 - DIRITTI DI SEGRETERIA 2009

Con deliberazione della Giunta Comunale n.155 del 11/11/2008, immediatamente esecutiva, sono stati fissati i nuovi importi dei **diritti di segreteria** per pratiche edilizie e per diritti di ricerca e visura degli atti afferenti lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Si allega di seguito la tabella dei nuovi importi che dovranno essere versati per tutte le DIA o le varie istanze inoltrate allo SUE a far data dal giorno 02.01.2009.

3 - MONETIZZAZIONE PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO - ANNO 2009

Con determinazione n.372 del 10.12.2008 sono stati aggiornati alla variazione ISTAT (4,64%), come previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 09/09/1999, gli importi dei valori attribuiti alla **monetizzazione dei parcheggi e del verde pubblico**.

I nuovi importi per l'anno 2009 sono così determinati:

- PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELLE ZONE B E PARCHEGGI NEL PIANO INTEGRATO DI RECUPERO: **€ 60,05/MQ**
- VALORE AREE VERDE PUBBLICO IN ZONE B A FRONTE DI UN CAMBIO D'USO A FINI NON RESIDENZIALI: **€ 35,35/MQ**



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio

e-mail territorio@comune.novi.mo.it

4 – DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva)

Si coglie l'occasione della presente circolare per ricordare, in materia di DURC, che a seguito delle circolari emanate il 7 ed il 21 luglio 2008 dalle Casse Edili della Provincia di Modena e in data 17/06/2008 dalla sede provinciale dell'INAIL, che dal mese di agosto 2008 il DURC viene rilasciato da detti Enti esclusivamente in carta filigranata, per le Casse Edili, e su fogli riportanti a secco il logo INAIL e firmati in inchiostro blu, per quanto concerne l'INAIL.

Poiché dette disposizioni sono state emanate per contrastare il fenomeno delle falsificazioni che si stava diffondendo rapidamente, ne consegue che detto documento potrà **essere presentato in Comune solo in originale**.

Di conseguenza gli uffici dello Sportello Unico per l'Edilizia che ricevono il DURC non possono ritirare fotocopie ma solo **ORIGINALI** di DURC o **RISTAMPE**, entrambi redatti con le modalità indicate nelle suddette circolari.

In via del tutto eccezionale, per chi si presenta allo Sportello con un unico originale e dimostra motivatamente di avere urgenza di avviare i lavori e di non poter lasciare in deposito detto originale, si procederà d'ufficio ad effettuare una fotocopia a colori e ad apporre un timbro di copia conforme all'originale con data e firma.

Si coglie l'occasione per ricordare ancora una volta che l'ipotesi di **“lavori in economia diretta”**, vale a dire eseguiti direttamente dal titolare della DIA che non sia un'impresa, non possono che essere fattispecie residuali e riferite ad opere di modestissima entità. E' evidente, infatti, che la maggior parte dei lavori, pure soggetti a semplice DIA, richiedono il possesso, da parte dell'esecutore, di requisiti professionali, di tecnologie e di mezzi che solo un'impresa o un lavoratore autonomo specializzato possiedono. L'eventuale dichiarazione in questo senso è evidentemente resa sotto la personale responsabilità del titolare che potrà incorrere nei controlli da parte del Comune con tutte le conseguenze, anche penali, nel caso di dichiarazione non veritiera.

Si segnala, a maggior informazione in quanto già accaduto, che anche l'Ispettorato del Lavoro ha iniziato ad effettuare controlli sui cantieri edilizi nonché i controlli sulle relative pratiche edilizie conservate agli atti del Comune.

5 – NUOVA TESORERIA COMUNALE

A seguito di espletamento di procedura di gara si segnala che si è aggiudicata il Servizio di Tesoreria Comunale, con **decorrenza 1° gennaio 2009, UniCredit Banca S.p.A.**, con sede a Novi, Piazza 1° maggio 54, e sede a Rovereto s/S, via Chiesa Sud 47.

Non è ancora disponibile il CODICE IBAN; non appena disponibile sarà pubblicato sul sito internet del Comune e tempestivamente comunicato. Qualsiasi pagamento da effettuare con scadenza 2009 dovrà essere in ogni caso effettuato presso la nuova Tesoreria Comunale.

Si prega, pertanto, tutti voi professionisti a voler prestare la necessaria collaborazione con lo scrivente servizio nell'informare i vostri clienti al fine di minimizzare i disagi che inevitabilmente avranno luogo.

6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI

Si informa che è stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n.227 della Gazzetta Ufficiale n. 225 del 02-10-2008 il testo del **Decreto Legislativo 11/09/2008 n. 152 - "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, a norma dell'articolo 25, comma 3, della legge 18 aprile 2005, n. 62."**

Il D.Lgs. n.152/2008 è entrato in vigore il 17 ottobre 2008.

La normativa a regime, dopo l'entrata in vigore del cosiddetto "terzo decreto correttivo", introduce novità fondamentali:

- non c'è più alcuna distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria, unificate sotto la medesima disciplina;



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio

e-mail territorio@comune.novi.mo.it

- tutte le opere, a prescindere dal loro importo (inferiore, pari o superiore alla soglia comunitaria), sono ricondotte nell'alveo del Codice dei contratti e discriminate, in base all'importo, esclusivamente sotto il profilo della procedura applicabile: **non configura più, né per le "primarie", né per le "secondarie", la possibilità di un affidamento diretto**, in precedenza operante per le "primarie" in virtù del richiamo all'art. 16, comma 2, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico per l'edilizia), **né di eseguire in proprio** le suddette opere di urbanizzazione.

- elimina l'obbligo per gli uffici tecnici comunali di trasmettere alle competenti Procure regionali della Corte dei conti, prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere, copia degli atti adottati e della documentazione relativa agli interventi edilizi da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Viene espulsa dall'ordinamento la possibilità di esecuzione diretta (comunque già limitata alle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria); viene però introdotta la possibilità del ricorso alla procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione di bando, per tutte le opere di importo inferiore a 5.150.000 euro (quindi anche per le opere di urbanizzazione secondaria il cui affidamento, in precedenza, era subordinato alla gara pubblica a prescindere dall'importo).

Nel dettaglio i moduli operativi che assumono rilievo, in attesa di eventuali delucidazioni in merito da parte dell'Autorità di Vigilanza dei Lavori Pubblici, sono sostanzialmente i seguenti:

1) le opere di urbanizzazione di importo inferiore a 5.150.000 euro sono eseguite da impresa selezionata dagli operatori privati mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del Codice di Contratti; si evidenzia, in tal caso, l'incompatibilità della partecipazione alla procedura negoziata da parte del soggetto attuatore medesimo, non potendo ragionevolmente pensare che stazione appaltante e offerente invitato possano coincidere nel medesimo soggetto;

1bis) La procedura di cui al punto 1 "pare" esercitabile anche dalla pubblica Amministrazione salvo notevole complicazione procedurale in quanto dovrà dimostrare di possedere la copertura finanziaria coinvolgendo il privato e dovrà inserire le opere nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche;

2) le opere di urbanizzazione di importo pari o superiore a 5.150.000 euro sono eseguite da impresa selezionata dagli operatori privati mediante procedura di evidenza pubblica (aperta o ristretta) ai sensi del combinato disposto degli articoli 32, comma 1, lettera g), primo periodo, e 55, commi 5 o 6, del Codice di contratti;

3) le opere di urbanizzazione di importo pari o superiore a 5.150.000 euro sono eseguite da impresa selezionata dal Comune mediante procedura di evidenza pubblica (aperta o ristretta), su impulso progettuale (pr. preliminare) degli operatori privati, ai sensi del combinato disposto degli articoli 32, comma 1, lettera g), secondo periodo, 55, commi 5 o 6, e 53, comma 2, lettera c), del Codice di contratti.

Resta ovviamente fermo che, in tutti i casi, le imprese che concorrono alle procedure di scelta del contraente devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti (e, in attesa del nuovo regolamento generale, dell'articolo 3 del D.P.R. n. 34 del 2000), adeguati in relazione alle categorie e agli importi dei lavori da eseguire

Dalla lettura che stanno effettuando gli esperti in materia, relativamente alla disciplina applicabile per i procedimenti in itinere, vista la sostanziale modifica apportata al comma 8 dell'art.122, che ha espressamente eliminato qualsiasi disciplina transitoria, risulta che le procedure avviate in data antecedente l'entrata in vigore del terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti possono proseguire e restano insensibili alla nuova disciplina a condizione che, oltre all'avvenuta stipula della convenzione, siano già state avviate le procedure di gara, oppure che, nei casi in cui era possibile l'esecuzione diretta (opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria), i lavori siano già stati iniziati dall'operatore.

Considerato pertanto, alla luce delle nuove disposizioni normative sopra richiamate, che non è più possibile, dal 17.10.2008, effettuare lo scomputo degli oneri se non con le modalità previste dal medesimo Decreto, si evince che **tutte le possibilità di scomputo** offerte dalla delibera di



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio
e-mail territorio@comune.novi.mo.it

Consiglio Regionale n. 849 del 04.03.1998, come recepite al punto 1.6.7 e ai punti 1.7 della Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 2000, **sono applicabili solo a seguito dell'assoggettamento degli interventi edilizi a convenzione urbanistica (per i Piani Attuativi) od atto unilaterale d'obbligo (Permesso di costruire) secondo le procedure di cui al D.Lgs.163/2006** e ss.mm., riscontrando, inoltre, che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, configurandosi come appalto di lavori pubblici, dovrà essere eseguita da ditte in possesso dei requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire;

Il **Consiglio Comunale** del Comune di Novi di Modena con **atto n. 74 del 18.12.2008**, ha preso atto di quanto sopra riportato ed ha determinato che, a far data dal 17 ottobre 2008, qualsiasi scomputo oneri sarà possibile solo con le modalità previste dal Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. , di conseguenza non potranno più aver luogo neppure gli scomputi parziali che si applicavano per opere di urbanizzazione primaria mancanti e che non trovavano realizzazione né da parte del concessionario né da parte del Comune, con particolare riferimento agli interventi in zone agricole prive di determinate opere di urbanizzazione primaria e per le quali non sussiste, allo stato attuale, la programmazione attuativa da parte del Comune.

Per quanto attiene ai punti 1, 2, 3 si comunica che stiamo provvedendo a sostituire i moduli scaricabili dal sito internet del Comune: nel caso nei prossimi giorni troviate ancora i moduli con i vecchi importi, in attesa, è possibile provvedere a modifica manuale.

Ritenendo di aver fatto cosa utile, a disposizione per chiarimenti, cordialmente,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Mara Pivetti