

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il decreto Sindacale n. 17/2011 del 10/10/2011 e successivo Decreto di conferma n. 1/2012 del 03/01/2012, relativo al conferimento delle Funzioni di Responsabile del Settore Edilizio, Servizio Urbanistica ed Edilizia Pubblica, Edilizia Privata ed Ambientale, Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), Housing Sociale, Controllo Edilizio, Condono Edilizio, Catasto Comunale, S.I.T.;

Rilevato che il Comune di Alatri è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.M.LL.PP. 23/12/1971, n.2736;

Premesso che l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., che ha sostituito l'articolo 6 della Legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art.7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), recependo i contenuti delle precedenti leggi urbanistiche ed edilizie disciplina il rilascio del Permesso di Costruire condizionandolo alla corresponsione di un Contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al Costo di Costruzione;

Premesso che ai sensi del comma 9° del suddetto art. 16, "il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata (*omissis*)";

Richiamata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 9678 del 10/12/1996, con la quale la Regione Lazio ha provveduto alla "Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia agevolata";

Vista la Legge Regionale n. 10/2001, ed in particolare l'art. 283, che ha stabilito che la misura del contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione sia adeguata automaticamente in relazione all'andamento dei costi, e l'art. 282 che ha determinato in via provvisoria il costo di costruzione e la quota di esso cui commisurare il contributo di concessione ad esso relativo;

Rilevato che a seguito della suddetta Deliberazione, la Regione Lazio avrebbe dovuto determinare il costo di costruzione per i nuovi edifici, cosa non avvenuta, tanto è vero che il suddetto art. 282 della Legge Regionale n. 10 del 10/05/2001 "Determinazione provvisoria del costo di costruzione e della quota del costo di costruzione di cui all'articolo 6, comma 1 e 4, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche" ha disposto che: "In attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'articolo 6, comma 1, della L. 10/1977 e successive modifiche, e adotti i conseguenti provvedimenti, il costo di costruzione stesso è costituito dal 50 per cento dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione.";

Visto il D.M. LL.PP. 03/10/1975, ed in particolare l'art. 1 lettera b), lettere c) e d) inerenti il Comune di Alatri;

Rilevato altresì che nel Comune di Alatri alla data del 31/12/2011 risultavano risiedere n. 29.642 abitanti, al 31/12/2006 risultavano risiedere n. 27.942 abitanti;

Ritenuto pertanto che l'andamento demografico del Comune è crescente, valutato su base quinquennale, rispetto al 2006;

Preso atto di quanto sopra, relativamente al costo di costruzione, che per il Comune di Alatri risulta pari a **£. 250.000** (in vigore dal 28.06.1990) e successivamente veniva fissato per l'anno 2001 a **£. 505.000** per metro quadrato di costruzione;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 322 del 20/11/2004, con la quale il suddetto costo di costruzione veniva rideterminato ed indicizzato a GIUGNO 2004, sulla base di "Numeri indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale", e ricalcolato nella misura di **€ 291,34** per metro quadrato di costruzione, da applicarsi a far data dal 1° gennaio 2005;

Rilevato che nella stessa deliberazione si disponeva di provvedere ai successivi aggiornamenti del costo di costruzione, entro il quarto trimestre di ogni anno solare, con entrata in vigore dal 1° gennaio dell'anno successivo;

Rilevato inoltre che per gli adempimenti di cui sopra, negli anni precedenti si è proceduto all'aggiornamento del costo di costruzione per gli anni 2006-2007-2008, 2009,2010 e 2011;

Ritenuto che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ha stabilito che nei periodi intercorsi tra le determinazioni regionali, ovvero in loro eventuale assenza, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente (dai Comuni), in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

Dato atto che:

- i moduli operativi per l'aggiornamento potrebbero essere più d'uno, in base ai più vari elementi:
 1. dal mese sul quale deve essere calcolato l'aggiornamento (gennaio, giugno o il mese in cui si rende pubblico l'aggiornamento);
 2. da quanto deve avere effetto l'aggiornamento (dal mese di gennaio, giugno o da qualsiasi momento il mese in cui sia reso pubblico l'aggiornamento stesso);

Dato atto, altresì, della necessità di tener presente che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, tra i vari atteggiamenti sembra più ragionevole quello che:

- tiene in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;

- rende effettivo l'aggiornamento dal 1° gennaio successivo (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre);

Rilevato, che gli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale hanno avuto un ribasamento su base anno 2005, conseguentemente risulta :

Indice ISTAT giugno 2010 = 113,60

Indice ISTAT giugno 2011 = 117,80

Preso atto che:

- alla data odierna non risultano essere state emanate dalla Regione Lazio determinazioni in merito all'aggiornamento del costo di costruzione per nuovi edifici;

- l'indice del costo di costruzione del **GIUGNO 2011** (base 2005) è risultato pari a **117,8**, con un **aumento del 3,7 %** rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente di GIUGNO 2010 (base 2005), pari a 113,60;

- ai sensi del comma 3° dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. "Testo unico per le disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia": "La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione";

Ritenuto quindi necessario adempiere alle disposizioni sopra richiamate e procedere pertanto all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2012, da corrispondersi ai fini del rilascio del permesso di costruzione come sviluppato nella Tabella, allegato A) alla presente delibera;

Considerato che per quantificare in modo corretto i nuovi importi dovuti per oneri di urbanizzazione occorre uno studio approfondito ed accurato;

Ritenuto inoltre necessario riconfermare le disposizioni contenute nella richiamata deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 23/12/2005 per le parti relative:

- alla possibilità di rateizzazione delle somme dovute, previa presentazione di specifica polizza fidejussoria di durata non inferiore a quattro anni dalla data di rilascio del permesso di costruire;

- alla disposizione di effettuare i successivi aggiornamenti del costo di costruzione, salvo diverse disposizioni legislative, entro il quarto trimestre di ogni anno solare, con entrata in vigore dal 1° gennaio dell'anno successivo;

Rilevato che sulla proposta agli atti è regolarmente stato acquisito il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Testo Unico Leggi sull'Ordinamento Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n.267/18.8.2000;

Con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

- 1) di procedere all'adeguamento del costo di costruzione da corrispondersi ai fini del contributo di costruzione attraverso l'approvazione della Tabella, allegato A) alla presente delibera, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire che il costo di costruzione per gli edifici residenziali di nuova costruzione, di cui alla tabella allegata alla Deliberazione del Consiglio Regionale del 26 ottobre 1977, n. 270 (B.U.R.L. 10.01.1978 n. 101), da applicarsi nell'anno 2012 per il rilascio del Permesso di Costruire o in alternativa per le comunicazioni di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), nel territorio comunale, ai fini della determinazione del contributo di costruzione è pari ad **€ 354,33** per metro quadrato di costruzione;
- 3) di riconfermare le disposizioni contenute nella richiamata deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 23/12/2005 per le parti relative alla possibilità di rateizzazione delle somme dovute, previa presentazione di specifica polizza fidejussoria di durata non inferiore a quattro anni dalla data di rilascio del permesso di costruire;
- 4) di riconfermare le disposizioni contenute nella richiamata deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 23/12/2005 in merito alla disposizione di effettuare i successivi aggiornamenti del costo di costruzione, salvo diverse disposizioni legislative, entro il quarto trimestre di ogni anno solare, con entrata in vigore dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Con distinta ed unanime votazione favorevole, stante l'urgenza,

DELIBERA

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – quarto comma – del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267.

IL PRESIDENTE
f.to Ing. Giuseppe Morini

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Alberto Vinci

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N° _____ albo

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo di questo Comune il _____ e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Alatri, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to _____

N° 1076 albo

Copia della presente deliberazione è stata posta in pubblicazione mediante affissione all'Albo di questo Comune, il 10 APR. 2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, li 10 APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Alberto Vinci

La presente deliberazione è diventata esecutiva il giorno, _____ essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione effettuata il _____ (Art. 134, comma 3, D.Lgs n.267/2000).

Alatri, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to _____

La presente deliberazione è divenuta eseguibile il giorno, 10 APR. 2012 perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, D.Lgs n.267/2000).

Alatri, li 10 APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Alberto Vinci

COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO
Alatri, 10 APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alberto Vinci



COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE N. 065

DEL 05 APRILE 2012

OGGETTO: Adeguamento annuale del Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 35/77 e s.m.i., per la Determinazione del Contributo di Costruzione degli edifici residenziali per l'Anno 2012.

L'anno duemiladodici, il giorno cinque del mese di aprile, alle ore 14.30 in Alatri e nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco, si è ivi riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

1) Morini Giuseppe	SINDACO
2) Di Fabio Fabio	VICE SINDACO
3) Belli Mario	ASSESSORE
4) Fontana Massimiliano	ASSESSORE
5) Galione Vincenzo	ASSESSORE
6) Gizzi Roberto	ASSESSORE

PRESENTI ASSENTI

P	
P	
P	
	A
	A
P	

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Alberto Vinci.

Constatato che il numero degli intervenuti è legale, il Signor Ing. Giuseppe Morini - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Acquisito il prescritto parere favorevole sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000;