



# COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

### ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE N. 111

DEL 12 luglio 2017

**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 ss.mm.ii., per la Determinazione del Contributo di Costruzione degli edifici residenziali.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **dodici** del mese di **luglio**, alle ore **14,00** 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) Fontana Massimiliano	ASSESSORE
4) Gizzi Roberto	ASSESSORE
5) Ritarossi Melissa	ASSESSORE
6) Santoro Alessia	ASSESSORE

PRESENTI ASSENTI

P	A
P	
	A
	A
P	
P	
P	

Assiste il Segretario Generale del Comune **Dott. Luca Alteri**.

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;

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** il Decreto Sindacale n. 33 del 06/12/2016, prot. 42923, con il quale l'Arch. Paolo Cestra è stato nominato Responsabile del Settore Edilizio e Urbanistica, 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.;

**Viste** le Determine di Settore n. 2281 del 31/12/2016 e n. 210 del 21/02/2017, con le quali il geom. Amerigo Brocco è stato nominato responsabile del Servizio, appartenente al Settore Edilizio, quale: Referente Sportello Unico per l'Edilizia nei rapporti con Enti pubblici – Permessi di Costruire – P.U.A. – Accesso atti edilizia – Rapporti con S.U.A.P. per pareri attività commerciali connesse a Permessi di Costruire – Gestione sito Internet Settore Edilizio;

**Visti** gli atti redatti dal Responsabile del Servizio dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) – geom. Amerigo Brocco, e trasmessi con nota prot. 0024749 del 29/06/2017;

**Rilevato** che il Comune di Alatri è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.M.L.L.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 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 l'art.282 comma 1 della L.R. Lazio n.10 del 10/03/2001 , così come modificato dall'art.1, comma 41 della L.R. Lazio n.3 del 10/08/2010 prevede *“che in attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'art.16 , comma 9 , del Dec. del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n.380 ( Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche e adottati i conseguenti provvedimenti, il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione ed aggiornamenti in ragione della*

*variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Gli importi così determinati sono ulteriormente incrementati del 15%";*

**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;

**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 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, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016;

**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 dall'anno 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 2010, conseguentemente risulta :

Indice ISTAT giugno 2015 = 106,00

Indice ISTAT giugno 2016 = 106,70

**Preso atto che:**

- alla data odierna non risultano essere state emanate dalla Regione Lazio determinazioni di Giunta Regionale in merito all'aggiornamento del costo di costruzione per nuovi edifici, nello specifico costi massimi per l'edilizia agevolata a modifica della richiamata Deliberazione di Giunta Regionale n. 9678 del 10/12/1996;
- l'indice del costo di costruzione del GIUGNO 2016 (base 2010) è risultato pari a 106,70, con un variazione tendenziale dell'indice del +0,7% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente di GIUGNO 2015 (base 2010), pari a 106,00;
- così come pubblicato e confermato dall'ISTAT, l'indice medio di costo di costruzione di un fabbricato residenziale nei primi mesi del 2016 è aumentato di diversi punti percentuale rispetto a quello dell'anno precedente (2015);
- 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*";
- in attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'art.16 , comma 9 , del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380, il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta Regionale con propria

deliberazione ed aggiornati in ragione della variazione del costo di costruzione accertato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ed incrementati ulteriormente del 15% (art.282 comma 1 della L.R. Lazio n.10 del 10/03/2001 , così come modificato dall'art.1, comma 41 della L.R. Lazio n.3 del 10/08/2010 );

**Ritenuto** quindi necessario adempiere alle disposizioni sopra richiamate e procedere pertanto all'adeguamento del costo di costruzione, 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 degli stessi, rilevata la complessità dell'aggiornamento, che non può essere ricondotta ad un semplice aggiornamento ISTAT;

**Considerato**, inoltre, che l'aggiornamento del costo di costruzione è competenza e responsabilità erariale del responsabile dell'area di riferimento, trattandosi di adempimento strettamente connesso all'esatto computo del contributo dovuto in relazione al rilascio del permesso, così come affermato e delineato in più dispositivi dai giudici contabili ;

**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. La polizza dovrà essere polizza fideiussoria assicurativa o bancaria;

**Preso Atto** 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** il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** l'art. 48 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

**Visto** l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

## **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), per il rilascio del Permesso di Costruire o in alternativa per le comunicazioni di Denuncia di Inizio Attività (oggi S.C.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 **€. 421,19** (quattrocentoventuno/19) 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 assicurativa o bancaria di durata non inferiore a quattro anni dalla data di rilascio del permesso di costruire;
- 4) di mantenere l'applicazione dei vecchi oneri del costo di costruzione in scadenza per tutte le pratiche edilizie pervenute entro la data di pubblicazione della presente deliberazione, per le quali l'onere di costruzione sia stato già determinato e comunicato;
- 5) di precisare che l'aggiornamento del costo di costruzione in argomento sarà applicato ai provvedimenti edilizi per i quali sarà presentata formale richiesta a questo Ente dopo la data di pubblicazione della presente deliberazione;

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

## **DELIBERA**

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

IL PRESIDENTE  
Ing. Giuseppe Morini

---

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri

---

---

**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° \_\_\_\_\_ albo

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

Alatri, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri

---

---

La presente deliberazione è diventata esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

La presente deliberazione è divenuta eseguibile 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 \_\_\_\_\_

perché dichiarata immediatamente eseguibile  
(Art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000).

Alatri, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri  
\_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE  
f.to Ing. Giuseppe Morini

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Luca Alteri

---

### 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° \_\_\_\_\_ albo

Copia della presente deliberazione è stata posta in  
pubblicazione mediante affissione all'Albo di  
questo Comune, il \_\_\_\_\_

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Luca Alteri

---

La presente deliberazione è diventata esecutiva il

La presente deliberazione è divenuta eseguibile 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 \_\_\_\_\_

giorno \_\_\_\_\_

perché dichiarata immediatamente eseguibile  
(Art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000).

Alatri, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Luca Alteri

---

COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO

Alatri, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri

\_\_\_\_\_