



# COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

### ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE N. 009

DEL 24 GENNAIO 2020

**OGGETTO:** Adeguamento annuale del Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 35/1977 e s.m.i., per la Determinazione del Contributo di Costruzione degli edifici residenziali per l'ANNO 2020.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventiquattro** del mese di **gennaio**, alle ore **13.50** 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) Raponi Tommasina	ASSESSORE
6) Cirillo Elisabetta	ASSESSORE

PRESENTI ASSENTI

P	
	A
P	
P	
	A
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.

Acquisiti i prescritti pareri favorevoli 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. 12/2018 del 28/12/2018, prot. 42289/2018, con il quale il Geom. Amerigo Brocco è stato nominato Responsabile del Settore 5 – Urbanistico ed Edilizio;
- Visti** gli atti redatti dal Responsabile del Settore 5 trasmessi con nota prot. n. 0001910 del 18/01/2020;
- 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. 06 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., che ha sostituito l'articolo 6 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977 (*i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della Legge n. 537 del 24 dicembre 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 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 Decreto del Presidente della Repubblica 06 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, 2016, 2017 e 2019 (*ad esclusione per l'anno 2018*);
- 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 2015, e conseguentemente risulta:

Indice ISTAT giugno 2018 = 101,70

Indice ISTAT giugno 2019 = 102,60;

**Preso atto che:**

- alla data odierna non risultano essere state trasmesse 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 2019 (base 2015) è risultato pari a 102,60, con un variazione tendenziale dell'indice del +0,9% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente di GIUGNO 2018 (base 2015), pari a 101,70;
- così come pubblicato e confermato dall'ISTAT, l'indice medio di costo di costruzione di un fabbricato residenziale nei primi mesi del 2019 è aumentato di diversi punti percentuale rispetto a quello dell'anno precedente (2018);
- 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. 06 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 per l'anno 2020, da corrispondersi ai fini del rilascio del permesso di costruzione come sviluppato nella Tabella, allegato A) alla presente Deliberazione;

**Considerato che** per quantificare in modo corretto i nuovi importi dovuti per oneri di urbanizzazione occorre uno studio urbanistico approfondito ed accurato del Piano Regolatore e di conseguenza delle opere di urbanizzazione che non può essere ricondotta ad una semplice rivalutazione con 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;

**Rilevato che**, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in merito alla proposta della presente Deliberazione:

- il Responsabile del Settore Urbanistico ed Edilizio, Geom. Brocco Amerigo, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, così come allegato e depositato agli atti;
- il Responsabile del Settore Economico – Finanziario e Tributario, Dott. Turriziani Marco, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, così come allegato e depositato agli atti;

**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;

**Con voti unanimi favorevoli,**

### **D E L I B E R A**

- 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 Deliberazione, 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 2020** per il rilascio del Permesso di Costruire o in alternativa per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ed altri titoli edilizi, nel territorio comunale, ai fini della determinazione del contributo di costruzione, è pari ad **€ 431,27** (*Euro quattrocentotrentuno/27*) 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 e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ed altro;
- 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.

**Inoltre, con distinta ed unanime votazione favorevole, stante l'urgenza,**

### **D E L I B E R A**

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.



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N° \_\_\_\_\_ **Albo pretorio on line**

Copia della presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno \_\_\_\_\_ e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ **Albo pretorio on line**

Copia della presente Deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri

---

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to \_\_\_\_\_

La presente Deliberazione è divenuta eseguibile il giorno \_\_\_\_\_ perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000).

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri

---

---

---

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N° \_\_\_\_\_ **Albo pretorio on line**  
Copia della presente Deliberazione è stata  
pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo  
Comune il giorno \_\_\_\_\_  
e contro di essa non sono state prodotte  
opposizioni.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ **Albo pretorio on line**  
Copia della presente Deliberazione è stata posta  
in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di  
questo Comune il giorno \_\_\_\_\_  
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Luca Alteri

---

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to \_\_\_\_\_

La presente Deliberazione è divenuta eseguibile il  
giorno \_\_\_\_\_  
perché dichiarata immediatamente eseguibile  
(Art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000).

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Luca Alteri

---

COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri

\_\_\_\_\_

---