



COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

**ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI
DELLA GIUNTA COMUNALE**

VERBALE N. 481

del 21 dicembre 2007

OGGETTO: Aggiornamento del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo di costruzione per l'anno 2008.

L'anno **duemilasette**, il giorno **ventuno** del mese di **dicembre**, alle ore **10,30** in Alatri e nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco, si è ivi riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

1) Magliocca Costantino	SINDACO
2) De Santis Gianfranco	VICE SINDACO
3) Fontana Danila	ASSESSORE
4) Melone Giovanni	ASSESSORE
5) Padovani Gianni	ASSESSORE
6) Remolo Emiliano	ASSESSORE
7) Sbaraglia Domenico	ASSESSORE

PRESENTI	ASSENTI
P	
P	
P	
P	
P	
P	
	A

Assiste il Segretario Generale del Comune **Dott.ssa Immacolata Castaldo**.

Constatato che il numero degli intervenuti è legale, il Signor **Dott. Costantino Magliocca-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

Premesso che:

- l'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", 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;
- 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*)";
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 9678 del 10/12/1996, 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";
- a seguito della suddetta Deliberazione, la Regione Lazio avrebbe dovuto determinare il costo di costruzione per i nuovi edifici, cosa mai avvenuta, tanto è vero che l'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.";
- per quanto sopra esposto, il costo di costruzione per il Comune di Alatri, pari a **Lire 250.000** (in vigore dal 28.06.1990) veniva fissato per l'anno 2001 a **Lire 505.000 per metro quadrato di costruzione**;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°322 del 20/11/2004 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;
- nella stessa deliberazione richiamata 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;
- al fine degli adempimenti di cui sopra, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 23/12/2005 si è proceduto parimenti all'aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2006;

Preso atto che:

- ai sensi del comma 9° 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": "(*omissis*) Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) (*omissis*)".;
- alla data odierna non risultano essere state emanate dalla Regione Lazio determinazioni in merito all'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici;
- l'indice del costo di costruzione del GIUGNO 2007 è risultato pari a **127,1**, con un aumento di circa il **4,0%** rispetto all'indice di GIUGNO 2006;
- 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 2008, da corrispondersi ai fini del rilascio del permesso di costruzione come sviluppato nella Tabella, allegato A) alla presente delibera;

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

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, N° 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi,

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 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 2008 per il rilascio del permesso di costruire nel territorio comunale, ai fini della determinazione del contributo di costruzione è pari ad € **324,25** 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;
- 5) di decretare pertanto l'entrata in vigore della presente deliberazione a partire dalla data del 1° gennaio 2008 e l'applicazione della stessa all'atto del rilascio del permesso di costruire;

Con distinta ed unanime votazione, stante l'urgenza,

D E L I B E R A

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.

TABELLA

- Costo massimo edilizia residenziale per la Provincia di Frosinone: **L 1.010.000 x mq. di sup.** (*Deliberazione Giunta Regione Lazio n. 9678 del 10/12/1996*)
- Costo di costruzione al giugno 2001: **L 505.000 pari ad €260,81 x mq. di costruzione** (*Legge Regione Lazio n. 10 del 10/05/2001*)
- Indicizzazione sulla base dei “Numeri indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale” da **GIUGNO 2001 a GIUGNO 2007**

Costo di costruzione anno 2001 = **€260,81**

derivato da Legge Regione Lazio n. 10 del 10/05/2001

Indice ISTAT giugno 2001 = 110,1

Costo di costruzione rivalutato al giugno 2002 = **€271,94**

derivato da (Costo costruzione anno 2001 x Indice giugno 2002 / Indice giugno 2001)

Indice ISTAT giugno 2002 = 114,8

Costo di costruzione rivalutato al giugno 2003 = **€279,10**

derivato da (Costo costruzione anno 2002 x Indice giugno 2003 / Indice giugno 2002 x Coefficiente di raccordo fra indici mensili con base 2000 e quelli base 1995)

Indice ISTAT giugno 2003 = 109,4

Coefficiente di raccordo da base 1995 a base 2000 = 1,077

Costo di costruzione rivalutato al giugno 2004 = **€291,34**

derivato da (Costo costruzione anno 2003 x Indice giugno 2004 / Indice giugno 2003)

Indice ISTAT giugno 2004 = 114,2

Costo di costruzione rivalutato al giugno 2005 = **€ 302,31**

derivato da (Costo costruzione anno 2004 x Indice giugno 2005 / Indice giugno 2004)

Indice ISTAT giugno 2005 = 118,5

Costo di costruzione rivalutato al giugno 2006 = **€ 311,75**

derivato da (Costo costruzione anno 2005 x Indice giugno 2006 / Indice giugno 2005)

Indice ISTAT giugno 2006 = 122,2

Costo di costruzione rivalutato al giugno 2007 = **€ 324,25**

derivato da (Costo costruzione anno 2006 x Indice giugno 2007 / Indice giugno 2006)

Indice ISTAT giugno 2007 = 127,1

Pertanto e per quanto finora esposto, 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 a partire dal 1° gennaio 2008, ai fini della determinazione del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire, è pari a:

€324,25 per metro quadrato di costruzione