

Repubblica Italiana



COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
Originale
n. 15 del 25-02-2021

OGGETTO:AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2021 AI SENSI DELL'ART. 16, C. 9 DEL D.P.R. N. 380/2001.

L'anno duemilaventuno, il giorno venticinque, del mese di Febbraio, a partire dalle ore 11:30, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale ritualmente convocata.

All'appello risultano:

N.	Cognome Nome	Carica	Presenze
1	TIDEI PIETRO	SINDACO	Presente
2	NARDANGELI STEFANIA	ASSESSORE	Assente
3	BIANCHI ANDREA	ASSESSORE -VICE SINDACO	Presente
4	MINGHELLA EMANUELE	ASSESSORE	Presente
5	GAETANI ROBERTA	ASSESSORE	Presente
6	D'EMILIO PIERLUIGI	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 5 - ASSENTI: 1

Il **SINDACO PIETRO TIDEI**, nella sua qualità di Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE, DOTT.SSA CARMELA BARBIERO**, che provvede alla redazione del presente verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente;

Premesso che sulla medesima proposta sono stati resi i pareri dei Responsabili competenti per materia, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di delibera quale parte integrante della presente deliberazione;

Con separata ed unanime votazione di rendere la presente:

Immediatamente eseguibile, vista l'urgenza di provvedere;

Esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo;



COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

n. 3 del 18-02-2021

OGGETTO:AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2021 AI SENSI DELL'ART. 16, C. 9 DEL D.P.R. N. 380/2001.

COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SETTORE INTERESSATO
SETTORE IV

ASSESSORATO PROPONENTE
ASSESSORE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL REDATTORE

IL RELATORE
GAETANI ROBERTA

Ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267/2000:

- 1. "Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio, che non sia mero atto di indirizzo, deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione".*
- 2. "Nel caso in cui l'Ente non abbia i Responsabili dei Servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'Ente, in relazione alle sue competenze".*
- 3. "I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.*
- 4. "Ove la Giunta non intenda conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione"*

Premesso che:

- il rilascio del Permesso di Costruire comporta, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia" e ss.mm. e ii., è subordinato 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 ed ha inoltre stabilito che nei periodi intercorsi tra le determinazioni regionali, ovvero in loro eventuale assenza, il costo di costruzione è adeguato autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata periodicamente dall'ISTAT;

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"*;

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%"*;

Rilevato inoltre che la Legge Regionale n. 10/2001, ed in particolare l'art. 283, ha stabilito che la misura del contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione sia adeguata automaticamente in relazione all'andamento dei costi;

CONSIDERATO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 6/2019, ad oggetto "Aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2019," lo stesso veniva fissato nell'importo pari a € 353,36 per metro quadrato di costruzione;
- alla data odierna non risultano essere state emanate dalla Regione Lazio determinazioni in merito all'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici;

RITENUTO necessario adempiere alle disposizioni sopra richiamate e procedere autonomamente all'adeguamento del **costo di costruzione per l'ANNO 2021** incrementando dell'1,001% lo stesso, precedentemente stabilito di € 353,36, all'equiparazione con i coefficienti ISTAT relativi all'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati aggiornato al mese di dicembre 2020 (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile - Dicembre 2020), e che, l'incremento così determinato, deve essere ulteriormente maggiorato dello 0,9% (per i fabbricati residenziali come determinato dall'ISTAT), per un incremento totale pari a 1,901% e ulteriormente aumentato del 15% (così come previsto dalla L.R. Lazio n. 3/2010), per un totale pari al 2,051%;

DATO ATTO, pertanto, che il costo di costruzione per l'anno 2021 per il calcolo del relativo contributo risulta pari a € 353,36 + aggiornamento 2,051% per metro quadrato di costruzione;

TENUTO CONTO che, ai sensi del comma 3 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. *"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"*;

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

VISTO lo Statuto Comunale;

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERA

– Di procedere all'adeguamento del **costo di costruzione per l'ANNO 2021**, importo nel precedente aggiornamento stabilito in € 353,36, incrementando del 1,001%, con l'equiparazione ai coefficienti ISTAT relativi all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, aggiornato al mese di dicembre 2020 (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile), maggiorato del 0,9% (per i fabbricati residenziali come determinato dall'ISTAT) e ulteriormente aumentato del 15% (così come previsto dalla L.R. Lazio n. 3 del 10/08/2010), per un totale pari al 2,051%, per un totale pari a € **360,61 per mq di costruzione**;

– Di confermare le disposizioni previgenti relative alla possibilità di rateizzazione delle somme dovute, previa presentazione di specifica polizza fideiussoria con previsione di escussione "a semplice richiesta", valida per un periodo non inferiore a quello previsto per i pagamenti delle somme dovute.

La quota di contributo potrà essere rateizzata con la seguente previsione:

- 20% dell'importo dovuto entro 7 giorni dall'inizio lavori;
- 60% dell'importo dovuto entro la data di ultimazione lavori;
- 20% dell'importo dovuto entro e non oltre 60 giorni dal fine lavori;

La polizza a garanzia degli importi dovuti dovrà essere rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e potrà essere svincolata solo previo nulla osta del Settore IV comunale che ha rilasciato il titolo edilizio;

– Di stabilire che gli oneri previsti dalla presente deliberazione saranno applicati a tutti i Permessi di Costruire, rilasciati successivamente alla data della presente deliberazione.

Verranno invece applicati gli oneri anzidetti a tutti gli altri titoli edilizi a titolo oneroso previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e ii., presentati al protocollo dell'Amministrazione comunale successivamente alla data di pubblicazione della presente deliberazione;

– Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Santa Marinella, 18-02-2021

IL RESPONSABILE
CLAUDIO GENTILI

POLITICHE FINANZIARIE E DELLE ENTRATE:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Santa Marinella, 18-02-2021

IL RESPONSABILE
MARCO FRASCARELLI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
AVV. PIETRO TIDEI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA CARMELA BARBIERO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge n. 69 del 18 giugno 2009).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I
LORELLA NIEDDA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On line, gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai Consiglieri Capigruppo in conformità all'art. 125 del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I
LORELLA NIEDDA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

Santa Marinella,

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA CARMELA BARBIERO
