



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO con i poteri del Consiglio Comunale

N. 27 DEL 29-03-2018

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, DEL DPR N. 380/01 E SS.MM.II., PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **VENTINOVE** del mese di **MARZO** alle ore **10:15**, nella Sede Comunale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DOTT.SSA MONICA FERRARA MINOLFI

Premesso che il Presidente della Repubblica con Decreto del 15.01.2018 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 22 del 27.01.2018 ha sciolto il Consiglio Comunale del Comune di Cisterna di Latina nominando il Vice Prefetto Dott.ssa Monica Ferrara Minolfi Commissario Straordinario per la gestione provvisoria del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari, conferendole i poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta e al Consiglio Comunale.

Con l'assistenza del segretario comunale DOTT.SSA GLORIA RUVO

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, allegati alla presente deliberazione.

Premesso che:

- il Presidente della Repubblica, con Decreto del 15.01.2018 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale - n. 22 del 27.01.2018 ha sciolto il Consiglio Comunale del Comune di Cisterna di Latina nominando il Vice Prefetto Dott.ssa Monica Ferrara Minolfi Commissario Straordinario per la gestione provvisoria del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari, conferendole i poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta e al Consiglio Comunale;

Dato atto che:

- l'art. 16, comma 9, del P.R. 380/2001, che ha sostituito l'art. 6 della legge 10/1977 e successive modifiche, ha demandato alle regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- le predette norme stabiliscono inoltre che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato autonomamente, cioè dai comuni, in ragione

dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

Visto l'art. 282, comma 1, della legge Regionale 10.05.2001, n. 10, come sostituito dall'articolo 1, comma 41, lettera a), della legge regionale 10.08.2010, n. 3, per cui "In attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (...) e successive modifiche e adotti 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 e aggiornati in ragione della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Gli importi così determinati sono ulteriormente incrementati del 15%";

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 09.06.2016, ad oggetto "Regolamento dei contributi gravanti su provvedimenti e procedure in materia edilizia. Modifiche e integrazioni DCC n. 13 del 20.04.2016", con cui è stato approvato, nell'ambito di un più generale provvedimento di adeguamento regolamentare, l'aggiornamento del costo di costruzione per gli edifici residenziali calcolato, secondo le modalità stabilite dal succitato art. 282, comma 1, della legge Regionale 10.05.2001, n. 10 e ss.mm.ii, assumendo quale indice di variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) quello aggiornato al mese di dicembre 2015, per un corrispettivo finale pari a **Euro 372,678** per mq;

Vista la nota prot. ISTAT n. 2502 del 15.03.2018 generata su istanza comunale, con cui, a seguito di precedenti infruttuose interrogazioni informatiche effettuate nel mese di febbraio, è stato acquisito, quale ultimo valore disponibile, l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese di dicembre 2017;

Preso atto dunque che:

- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese di dicembre 2015, con base 2010, risultava pari a 106,6;
- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese di dicembre 2017, con base 2010, risulta pari a 107,6;
- dall'interpolazione dei dati relativi agli estremi dell'intervallo di riferimento, risulta quanto segue:

Costo Costr. (finale) : Indice Istat dic. 2017 = Costo Costr. (iniziale) : Indice Istat dic. 2015

Costo Costr. (finale) = Costo Costr. (iniziale) X Indice Istat dic. 2017 / Indice Istat dic. 2015

Costo Costr. = Euro 372,678 X 107,6 / 106,6 = **Euro 376,174** per mq;

Richiamate le competenze del Consiglio Comunale individuate dall'art. 42 del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Richiamata altresì la giurisprudenza amministrativa in ordine alla conferma delle competenze consiliari in materia di adeguamento e aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (es.: TAR Molise, sent. n. 210/2014);

Richiamata la deliberazione del consiglio comunale n. 28 del 09.06.2016, con cui questa amministrazione ha stabilito, con mero atto di indirizzo, la volontà di procedere, durante la successiva annualità, alla riformulazione organica ed integrale del Regolamento Comunale, a completo superamento delle stesure in precedenza approvate dal 2003 in poi;

Preso atto delle recenti innovazioni normative in materia urbanistica introdotte per effetto dell'entrata in vigore della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" (SO n. 3 al BURL n. 57 del 18.07.2017) nonché della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9 "Misure integrative, correttive e di coordinamento in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie" (BURL n. 65 del 16.08.2017);

Dato atto della costante pregressa attività propositiva posta in essere dai settori comunali competenti nei confronti degli organi di governo dell'Ente;

Vista la nota prot. n. 38396 del 01.09.2017, ad oggetto <<Programmazione attività del Servizio Urbanistica SUE. Attuazione legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" (SO n. 3 al BURL n. 57 del 18.07.2017) e legge regionale 14 agosto 2017, n. 9 "Misure integrative, correttive e di coordinamento in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie" (BURL n. 65 del 16.08.2017). Adeguamento atti di pianificazione e regolamenti in materia urbanistico-edilizia>>;

Vista la nota prot. n. 38799 del 05.09.2017, ad oggetto <<Programmazione attività del Servizio Urbanistica SUE. Revisione del vigente Regolamento dei contributi gravanti su provvedimenti e procedure in materia edilizia e Adeguamento del Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16, comma 9, del dPR n. 380/01 e ss.mm.ii. – Schemi di provvedimenti>> e la successiva missiva assunta agli atti al prot. n. 54636 del 01.12.2017;

Ritenuto indifferibile ed urgente, nelle more del più ampio e organico processo di riforma regolamentare in relazione agli elementi di approfondimento suggeriti dalla normativa nazionale e regionale sopravvenuta, procedere subito all'adeguamento del costo di costruzione per gli edifici residenziali ai sensi delle vigenti disposizioni normative richiamate;

Richiamato l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), decreto-legge n. 174 del 2012, per cui *"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e 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"*;

Acquisiti pertanto:

- il parere favorevole espresso sulla proposta della presente deliberazione dal Dirigente del Settore 3, Area Tecnica 1, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., parere che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- il parere *FAVOREVOLE* espresso sulla proposta della presente deliberazione dal Dirigente del Settore 2, Economico Finanziario – Welfare, in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., parere che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto il d.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii.

Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

Vista la legge regionale 02.07.1987, n. 36 e ss.mm.ii. "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure";

Vista la legge regionale 22.12.1999, n. 38 e ss.mm.ii. "Norme sul governo del territorio";

Vista la legge regionale 18.07.2017, n. 7 e ss.mm.ii. "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio"

Tutto ciò premesso e considerato,

Ad unanimità di voti

DELIBERA

1. di approvare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di stabilire che il costo di costruzione per gli edifici residenziali, ai fini della determinazione del contributo di costruzione stabilito ai sensi del d.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii. per la definizione dei procedimenti abilitativi in materia edilizia nel territorio comunale, è pari a **Euro 376,174** per metro quadrato di costruzione.

Letto e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DOTT.SSA MONICA FERRARA MINOLFI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA GLORIA RUVO

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e lo stesso è conservato negli archivi informatici del comune di Cisterna di Latina ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.