



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA
Medaglia d'Argento al Valor Civile

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 60 del 08/09/2020

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL 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 – DETERMINAZIONI.

L'anno duemilaventi, addì otto del mese di Settembre alle ore 18:30 , in Cisterna di Latina, nella SEDE COMUNALE , si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti , con l'intervento dei Signori

Intervengono i Signori:

	Nome	PRE	ASS		Nome	PRE	ASS
1	CARTURAN MAURO	X		14	NARDI ANDREA	X	
2	AGOSTINI FEDERICA	X		15	SQUICQUARO MARCO		X
3	CASSETTI ALFREDO	X		16	VITA ANTONIO	X	
4	CAVAZZINA CARLO	X		17	CAPUZZO MARCO	X	
5	CONTARINO MAURO	X		18	CECE GINO		X
6	DI CORI PIER LUIGI	X		19	DEL PRETE GIAN LUCA	X	
7	ESPOSITO LUIGI		X	20	INNAMORATO MARIA	X	
8	FERRAIUOLO FABIOLA	X		21	MASTROIANNI MICHELE	X	
9	FILIPPI ALBERTO	X		22	MELCHIONNA GERARDO	X	
10	GIORDANI FRANCESCA	X		23	POLI MARTINA		X
11	IAZZETTA LUIGI		X	24	SANTILLI ANDREA	X	
12	LEONI MASSIMILIANO	X		25	SARRACINO ELIO	X	
13	MAZZOLI MARCO	X					

PRESENTI: 20 ASSENTI: 5

Presiede PRESIDENTE DEL CONSIGLIO Avv. Pier Luigi Di Cori.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomasello.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL 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 – DETERMINAZIONI.

Il Presidente del Consiglio Pier Luigi Di Cori: procediamo con l'ottavo punto all'ordine del giorno.

Relaziona l'Assessore al bilancio Gildo Di Candilo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso 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 il quale *"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 Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 27 del 29.03.2018, ad oggetto *"Adeguamento del Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 16, comma 9, del DPR 380/01 e ssmmii, per la determinazione del contributo di costruzione degli edifici residenziali"* con la quale 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



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

(ISTAT) quello aggiornato al mese di dicembre 2017, per un corrispettivo finale pari a **Euro 376,174** per mq;

Considerato che l'ISTAT nel 2011 per evitare problemi derivanti dal cambio di base e le applicazioni dei relativi coefficienti di raccordo, ha realizzato un applicativo chiamato "Rivaluta", utilizzabile come strumento idoneo a produrre documenti ufficiali, riguardante quegli indicatori, a cui la norma riconosce di esplicitare effetti giuridici, nonché provveduto ad introdurre la metodologia dello slittamento di base dei costi di costruzione.

Atteso che tale metodo consente di ricostruire, in occasione dei cambi di base, tutti gli indici dei costi a partire dall'anno 1967 all'ultima base. Inoltre quando esce la nuova base, in questo caso la base 2015, gli indici a partire da gennaio 2015 sono ricalcolati sui parametri adottati con la nuova base, pertanto, gli indici utilizzati prima del suo rilascio, conservano la validità anche giuridica, riconducibile al contesto storico in cui sono stati utilizzati, ma nel momento in cui l'ISTAT esce con la nuova base, sono i nuovi indici a produrre gli effetti giuridici, quindi nella pagina di Rivaluta dedicata al questo indicatore è stata inserita l'apposita nota: *"A partire dal mese di marzo 2018 l'Istituto nazionale di statistica ha avviato la pubblicazione delle nuove serie degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, con base di riferimento 2015, che sostituiscono le precedenti in base 2010. Ai fini previsti dalla legge, gli indici e le variazioni percentuali conservano la validità giuridica, riconducibile alla data in cui sono stati oggetto di diffusione; ne consegue che soltanto a partire dalla data di rilascio del comunicato stampa dell'indice del mese gennaio 2018, le serie degli indici espresse nella nuova base sono idonee produrre gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat";*

Acquisito tramite corrispondenza intrattenuta dal Settore 3 - Ufficio SUEAP con l'ISTAT con mail del 12 e 13 maggio 2020 e consultazioni con "Rivaluta" quale ultimo valore disponibile l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese di febbraio 2020;

Preso atto che:

- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese di gennaio 2018 con base 2015 risulta pari a 101,6;
- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese di febbraio 2020 con base 2015 risulta pari a 103,0;

Atteso che dall'interpolazione dei dati relativi agli estremi dell'intervallo di riferimento, risulta quanto segue:

Costo Costr. (finale) : Indice Istat feb.2020 = Costo Costr. (iniziale) : Indice Istat gen. 2018

Costo Costr. (finale) = Costo Costr. (iniziale) X Indice Istat feb.2020/ Indice Istat gen. 2018

Costo Costr. = Euro 376,174 X 103,0 / 101,6 = **Euro 381,357** per mq;



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

Richiamate:

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

Ritenuto indifferibile ed urgente procedere all'adeguamento del costo di costruzione per gli edifici residenziali ai sensi delle vigenti disposizioni normative richiamate;

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.;

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”*;

Preso atto che la 2° Commissione Consiliare Urbanistica e Lavori Pubblici nella seduta del 09.06.2020 ha espresso parere favorevole giusto verbale n. 2;

Acquisiti pertanto dai dirigenti competenti i necessari pareri ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., pareri che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso e considerato,

con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- favorevoli 11: Agostini, Contarino, Di Cori, Ferraiuolo, Filippi, Giordani, Iazzetta, Leoni, Mazzoli, Nardi e Vita;
- contrari 2: Del Prete e Mastroianni;
- astenuto 4: Capuzzo, Innamorato, Melchionna e Santilli;

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 381,357** per metro quadrato di costruzione;



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

3. di dare atto che il costo di costruzione per gli edifici residenziali di cui al precedente punto 2 sostituisce ad ogni effetto quello assunto con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 27 del 29.03.2018;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Infine stante l'urgenza di provvedere, con la stessa votazione, per alzata di mano dei Consiglieri presenti:

- favorevoli 11: Agostini, Contarino, Di Cori, Ferraiuolo, Filippi, Giordani, Iazzetta, Leoni, Mazzoli, Nardi e Vita;
- contrari 2: Del Prete e Mastroianni;
- astenuto 4: Capuzzo, Innamorato, Melchionna e Santilli;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Avv. Pier Luigi Di Cori

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomasello

(atto sottoscritto digitalmente)