



# COMUNE DI FERENTINO

Provincia di Frosinone

## Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| N<br>134<br><br>DATA 19.12.2018 | OGGETTO: ADEGUAMENTO ANNUALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, DEL D.P.R. N. 380/2001 E L.R. N. 35/77 E S.M.I. , PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2019 |
|---------------------------------|--|

L'anno duemiladiciotto il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 12.35 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

**POMPEO Antonio**

**VITTORI Luigi**

**GARGANI Massimo**

**DI MARCO Evelina**

**VALENTI MARTINEZ Andrea**

**SCHIETROMA Angelica**

**Sindaco**

**Vicesindaco**

**Assessore**

“

“

“

| Presenti | Assenti |
|----------|---------|
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
| N. 6     | N. //   |

Assiste e ne cura la verbalizzazione il Segretario Generale **dott. Franco Loi**

Il Sindaco constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la proposta dell'Assessore all'Urbanistica Gargani ;

**PREMESSO** che l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., che ha sostituito l'articolo 6 della Legge n. 10 del 1977 (*i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art.7, comma 2, della legge n. 537 del 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 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 Dec. del Presidente della Repubblica 6 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 Ferentino;

**PRESO ATTO** di quanto sopra, relativamente al costo di costruzione, che per il Comune di Ferentino 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. 65 del 24/05/2013, con la quale il suddetto costo di costruzione veniva rideterminato ed indicizzato a GIUGNO 2012, sulla base di *"Numeri indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale"*, e ricalcolato nella misura di **€ 418,83** per metro quadrato di costruzione, da applicarsi a far data dal 1° gennaio 2013;

**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 2010, conseguentemente risulta:

Indice ISTAT giugno 2013 = 106,10

Indice ISTAT giugno 2018 = 108,10

**PRESO ATTO CHE:**

- alla data odierna non risultano essere state emanate 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 2018 (base 2010) è risultato pari a 108,10, con un variazione tendenziale dell'indice del +2,0% rispetto al corrispondente periodo dell'anno GIUGNO 2013 (base 2010), pari a 106,10;
- così come pubblicato e confermato dall'ISTAT, l'indice medio di costo di costruzione di un fabbricato residenziale nei primi mesi del 2018 è aumentato di diversi punti percentuale rispetto a quello degli anni precedenti (2013);
- 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. 6 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 2019, da corrispondersi ai fini del rilascio del permesso di costruzione come sviluppato nella Tabella, allegato A) alla presente delibera;

**CONSIDERATO** che per quantificare in modo corretto i nuovi importi dovuti per oneri di urbanizzazione occorre uno studio approfondito ed accurato degli stessi, rilevata la complessità dell'aggiornamento, che non può essere ricondotta ad un semplice 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 nelle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 44 del 23/02/1978, n.196 del 21/11/1985, n.026 del 27/04/2006, 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 fidejussoria assicurativa o bancaria;

**PRESO ATTO** che sulla proposta agli atti è regolarmente stato acquisito il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

**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 votazione unanime resa nei modi di legge

## 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 2019 per il rilascio del Permesso di Costruire o in alternativa per le comunicazioni di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), nel territorio comunale, ai fini della determinazione del contributo di costruzione è pari ad €. 427,25 (quattrocentoventisette/25) per metro quadrato di costruzione;
- 3) di stabilire che i valori aggiornati andranno applicati ai titoli abilitativi soggetti a contributo determinato a far data dal 1° gennaio 2019;
- 4) di confermare la validità degli importi previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 24 maggio 2013, fino alla data del 31 dicembre 2018;
- 5) di riconfermare le disposizioni contenute nelle richiamate deliberazioni del Consiglio Comunale n. 44 del 23/02/1978, n.196 del 21/11/1985, n.026 del 27/04/2006, 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;
- 6) 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;
- 7) 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;

Con separata votazione palese, ad esito unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Allegato A)

**COMUNE DI FERENTINO**  
(PROVINCIA DI FROSINONE)  
Sportello Unico per l'Edilizia

IL SEGRETARIO  
Dott. Franco Loi



**TABELLA**

Costo massimo edilizia residenziale per la Provincia di Frosinone:  
£. 1.010.000 x mq. di sup. (Deliberazione Giunta Regione Lazio n. 9678 del 10/12/1996);

Costo di costruzione al giugno 2001:  
£. 505.000 pari ad € 260,81 x mq. di sup. (50% di 521,62 - 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 ).

Rilevato, che gli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale hanno avuto un ribasamento su base anno 2010, conseguentemente risulta:

Indice ISTAT giugno 2013 (base 2010=100) = 106,10 (+0,5%) - Costo di Costruzione €. 418,83  
Indice ISTAT giugno 2014 (base 2010=100) = 105,70 (- 0,4%)  
Indice ISTAT giugno 2015 (base 2010=100) = 106,00 (+0,3%)  
Indice ISTAT giugno 2016 (base 2010=100) = 106,70 (+0,7%)  
Indice ISTAT giugno 2017 (base 2010=100) = 107,20 (+0,5%)  
Indice ISTAT giugno 2018 (base 2010=100) = 108,10 (+0,9%)

Indicizzazione sulla base dell'indice Generale Nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2010) da GIUGNO 2013 a GIUGNO 2018

Indice ISTAT giugno 2013 (base 2010=100) = 106,10  
Costo di costruzione rivalutato al GIUGNO 2013 = €. 418,83

Indice ISTAT giugno 2018 (base 2010=100) = 108,10  
Costo di costruzione rivalutato al GIUGNO 2018 = €. 427,25

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. n.380/01, il costo di costruzione oltre ad essere aggiornato in ragione della variazioni ISTAT, è stato incrementato 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), 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), immediatamente eseguibile, ai fini della determinazione del contributo di costruzione per il rilascio/formazione dei titoli edilizi abilitativi, è pari a:

**€. 427,25 PER METRO QUADRATO DI COSTRUZIONE**

Il TECNICO COMUNALE

(geom. Amerigo Brocco)



Il SETTORE V

(arch. Corrado Terricelli)

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE  
(Art. 49 – comma 1- TUEL- D.Lgs n. 267/2000)

data 14.12.2018

Il Responsabile del Settore n. 5  
f.to Arch. Corrado Torricelli

---

**Letto e sottoscritto**

Il Sindaco  
f.to Avv. Antonio Pompeo

Il Segretario Generale  
f.to Dott. Franco Loi

---

Il sottoscritto Responsabile del Settore,

**A T T E S T A**

Che la presente deliberazione :

- viene pubblicata all'albo pretorio comunale on-line, per quindici giorni consecutivi dal  
10 GEN. 2019 al 25 GEN. 2019.
- viene comunicata in elenco, con lettera n. 673 in data 10 GEN. 2019  
ai Sigg. Capigruppo consiliari ai sensi art. 125 TUEL- Dlgs n. 267/2000 .

**LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**  
(Art. 134- comma 4- TUEL – Dlgs n. 267/2000).

**LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA**  
(Art. 134- comma 3- TUEL – Dlgs n. 267/2000).

data 10 GEN. 2019

Il Responsabile del Settore n.1  
f.to Dott. Franco Loi

---

E' copia conforme all'originale

data 10 GEN. 2019

Il Responsabile del Settore n.1  
f.to Dott. Franco Loi