



Area3 - Pianificazione Territoriale e Edilizia (A03_GES_TERR-ZOLA)

DETERMINA N. 675 DEL 23/12/2022

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2023 DEL COSTO DI COSTRUZIONE IN RAGIONE DELL'INTERVENUTA VARIAZIONE DEI COSTI DI COSTRUZIONE ACCERTATA DALL'ISTAT.

IL RESPONSABILE P.O.

Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 103 del 29.12.2021: "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2022/2024 (Art. 170, c.1, D.Lgs. n.267/2000)";
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 104 del 29.12.2021: "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 12.01.2022: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022/2024. Parte finanziaria";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 48 del 04.05.2022: "Approvazione Piano della Performance, Piano Esecutivo di Gestione Parte programmatica triennio 2022/2024 e Piano organizzativo del lavoro agile";
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in particolare l'art. 183 sulle modalità di assunzione dell'impegno di spesa e l'art. 151, comma 4, sull'esecutività delle determinazioni;

Dato atto che rientra nell'attività del Servizio Edilizia SUE e SUAP edilizio, il rilascio dei Permessi di Costruire e l'istruttoria tecnica finalizzata alla definizione dell'iter procedurale dei titoli edilizi necessari per l'esecuzione degli interventi;

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio della Regione Emilia Romagna n. 1108 del 29 marzo 1999 che, fino a diversa deliberazione Regionale, pone a carico dei Comuni l'aggiornamento annuale del

Contributo afferente il costo di costruzione secondo le variazioni ISTAT intercorse riferite agli indici mensili del costo di costruzione degli immobili residenziali;

- la Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia” con particolare riferimento all’Art. 31 - Costo di Costruzione;
- la Deliberazione dell’Assemblea Legislativa della regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, avente ad oggetto la disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15”, **in vigore dal 01/10/2019**;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 25/09/2019 di “recepimento della deliberazione dell’Assemblea Legislativa della regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186: disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15”, **in vigore dal 17/10/2019**;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 15/12/1999 esecutiva ai sensi di legge avente ad oggetto: *“Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione (DCR n. 1108 del 29/3/1999). Aggiornamento delle convenzioni tipo artt. 7 e 8 L. 10/77 e collegati atti unilaterali d’obbligo”*;
- le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 18 del 31/01/2001, n. 36 del 27/02/2002, n. 3 del 23/01/2003, n. 7 del 11/02/2004, n. 13 del 26/01/2005, n. 144 del 28/12/2005, n. 87 del 20/12/2006, n. 69 del 21/11/2007, n. 88 del 17/12/2008, n. 45 del 22/12/2009, n. 17 del 03/03/2010, n. 93 del 22/12/2010, n. 3 del 12/01/2012, n. 108 del 27/12/2012, n. 84 del 23/12/2013, n. 72 del 17/12/2014, n. 134 del 23/12/2015, n. 721 del 21/12/2016 e le Determinazioni n. 729 del 29/12/2017, n. 663 del 05/12/2018, n. 664 del 23/12/2019, n. 704 del 19/12/2020 e n.638 del 20/12/2021 aventi ad oggetto *“Aggiornamento del costo di costruzione, in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzioni accertata dall’Istat (...)”*;

Richiamata inoltre la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 03/02/2010 avente ad oggetto *“Sanzione Art. 167 D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico in assenza o difformità dall’autorizzazione paesaggistica - approvazione dei criteri e modalità di determinazione della somma dovuta”*, nella quale è stato dato atto che la rivalutazione dei valori e dei costi utilizzati (CUM) sarà effettuata sulla base degli indici ISTAT;

Fatto presente che nell’allegato alla deliberazione consiliare sopra richiamata veniva indicato il costo unitario medio di costruzione (CUM) per tipologie di immobili: residenziali, commerciali, produttivi, rurali in genere, direzionali e turistici/alberghieri; Richiamato altresì l’art. 16 del DPR 06/06/2001 n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;

Considerati i punti 6.3.4 e 6.3.5 dell’allegato 2 della sopra indicata DCC n. 77 del 25/09/2019 nei quali è stabilito che:

- *per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima del 1° ottobre 2019 o comunque prima dell’atto di recepimento della presente deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente;*
- *la previgente disciplina sul contributo di costruzione si applica altresì alle domande di Permessi di Costruire, alle SCIA e alle CILA presentate entro il 30 settembre 2019, nonché alle*

loro varianti non essenziali.

Considerato che:

- si rende necessario, in ragione dei disposti di cui alle deliberazioni sopra citate, per i casi in cui la precedente disciplina sul contributo di costruzione resti applicabile, aggiornare periodicamente il costo base di costruzione degli immobili (attualmente quantificato in € 746,00/mq (residenziale) di superficie complessiva, determina 638/2021 del 20/12/2021) secondo le variazioni ISTAT intercorse riferite agli indici mensili del costo di costruzione degli immobili residenziali, nel periodo giugno 2021/giugno 2022, da cui è possibile quantificare la variazione percentuale del costo di costruzione nella misura del **+12,94%** rispetto a quanto attualmente in vigore;
- conseguentemente, si procede all'aggiornamento per tutte le tipologie di immobili indicate nella delibera consiliare n. 15/2010;

Ritenuto di procedere a tale aggiornamento a partire dal mese di gennaio 2023 e quindi per tutte le pratiche edilizie a titolo oneroso che saranno presentate dal 01/01/2023 che rispondono ancora alla precedente Disciplina sul Contributo di costruzione;

Richiamato il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria, all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, ed in particolare il punto 3, il quale pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate, anche quelle di dubbia e difficile esazione;

DETERMINA

per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente riportato:

1. Di rendere applicabile a far data dal 01.01.2023, il nuovo valore unitario del costo di costruzione per l'edilizia residenziale, per i casi in cui la precedente disciplina sul contributo di costruzione resta valida, come segue:
Costo di Costruzione = **842,55 €/mq** di superficie complessiva, come definito dall'Art. 2 del D.M. n. 801/77;
2. Di aggiornare il costo unitario medio di costruzione (CUM) di cui all'Allegato A alla Delibera di CC n. 15 del 03/02/2010 come segue:

RESIDENZIALI	842,55
COMMERCIALI	674,04
PRODUTTIVI	589,78
RURALI IN GENERE	589,78
DIREZIONALI	758,29
TURISTICI ALBERGHIERI	926,80

3. Di confermare i valori forfettari del maggior profitto (MPC) di cui all'Allegato "A" alla Delibera di CC n. 15 del 03/02/2010, in quanto non si ravvedono motivazioni o disposizioni normative per la rivalutazione;
4. Di dare atto che tale adeguamento decorrerà dal 01/01/2023, con riferimento alle pratiche presentate da tale data limitatamente ai casi non rientranti nel campo applicativo della DCC n. 77/2019;

5. Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

6. Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

7. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;

8. Di dare atto altresì che la presente determinazione diviene esecutiva dalla data della sua sottoscrizione.

IL RESPONSABILE P.O
SIMONETTA BERNARDI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)