



OGGETTO: Adeguamento del costo di costruzione base ai sensi del DPR n. 380/2001 e smi.

L'anno duemilaventicinque il giorno tre del mese di marzo nella Sede Municipale alle ore 12:50, con l'assistenza del Segretario generale Dott. Andrea La Rocca, si è riunita la Giunta Municipale, sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

LA GIUNTA COMUNALE

VOCE VINCENZO	Sindaco	Si	
PARISE ROSAMARIA	Assessore		Si
BOSSI LUCA	Assessore	Si	
POLLINZI FILOMENA	Assessore	Si	
SCANDALE ANTONIO FRANCESCO	Assessore	Si	
CRETELLA SANDRO	Vicesindaco	Si	
BRUNI MARIA	Assessore	Si	
CORIGLIANO NICOLA	Assessore	Si	
GRECO GIOVANNI	Assessore	Si	
DE RENZO ANGELA MARIA	Assessore	Si	

Totale Presenti: 9	Totale Assenti: 1
--------------------	-------------------

Il Sindaco Vincenzo Voce, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Premesso che:

- il rilascio del Permesso di Costruire e l'efficacia della S.C.I.A. comporta il versamento del costo di costruzione, secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- Il costo di costruzione è dovuto in relazione agli interventi soggetti a permesso di costruire, che comportano nuova edificazione, ricostruzione, ampliamenti, mutamento della destinazione d'uso etc..., o a segnalazione certificata di inizio attività, per gli interventi consentiti;
- la materia del costo di costruzione è stata disciplinata nelle sue linee generali dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e ss.mm.ii. e dalla Legge attuativa regionale;
- ai sensi dell'art. 6 della citata legge, il costo di costruzione è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- il comma 9. dell'art. 16, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 prevede, altresì, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, l'adeguamento annuale del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, accertata dall'ISTAT;
- il comma 4-bis dell'art. 17 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 prevede la riduzione del 20 % rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali ai fini di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione;
- il comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 prevede la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione su richiesta dell'interessato;
- l'art.47 della legge n. 457 del 5 agosto 1978 ha previsto forme di rateizzazione per gli oneri di urbanizzazione in non più di quattro rate semestrali;
- il comma 3 dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 prevede che la quota di contributo relativo al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione;

Visto che con Decreto Dirigenziale n. 13575 del 27 settembre 2024 ad oggetto: Adeguamento dei nuovi costi massimi per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (sovvenzionata ed agevolata) in applicazione del D.M. 05/08/94 per variazione percentuale indice ISTAT periodo giugno 2023 – giugno 2024, ha aggiornato i massimali di costo secondo l'incremento dell'indice ISTAT pari allo 0,6% verificatosi nel periodo di giugno 2023 - giugno 2024 portando il Costo base di realizzazione tecnica della nuova Costruzione a € 797,32;

Considerato che:

- è stata predisposta dall'Ufficio Urbanistica l'aggiornamento del Costo di costruzione ai sensi dell'art.16 comma 9. Del DPR 380/2001;
- l'aggiornamento del costo di costruzione determinato col presente atto non ha effetto retroattivo;

Ritenuto:

- necessario provvedere all'aggiornamento delle tariffe vigenti del costo di costruzione ai sensi del citato art. 16, comma 9 del D.P.R. 380/2001, in conformità alle relative disposizioni regionali;
- di procedere opportunamente a determinare modalità di rateizzazione e proroga degli importi dovuti per i procedimenti ai sensi del D.P.R. 380/2001;
- di consentire, previa richiesta scritta debitamente motivata e documentata da cui si evinca lo stato di sofferenza del richiedente ad affrontare i pagamenti in unica soluzione, da allegarsi alla pratica

edilizia, la rateizzazione degli importi dovuti per gli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) di importo superiore a € 5.000,00, prescrivendo la misura massima di quattro rate (di pari importo) semestrali e comunque entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ultimazione della costruzione;

- che per quanto concerne i casi di rateizzazione dovrà essere trasmessa, a garanzia del pagamento delle rate degli oneri concessori, per tutto il periodo della rateizzazione, polizza fidejussoria;
- che sussistono infine le condizioni per applicare i soli interessi legali in tutti i casi di rateizzazione;

Dato atto che il presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

Visti:

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.;
- Visto l'art. 163 del D.Lgs. n° 267/2000 disciplinante l'esercizio provvisorio del Bilancio;
- Visto il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 267/2000;
- La legge urbanistica della Calabria 16 aprile 2002, n. 16 e smi;
- Il Decreto Dirigenziale n. 13575 del 27 settembre 2024;
- DM 801 del 10 maggio 1977;
- La Legge n. 457 del 5 agosto 1978;
- Visto lo Statuto dell'Ente;
- Visto il vigente regolamento di contabilità;
- Ritenuto di dover provvedere in merito;

Acquisito il parere tecnico e il parere di regolarità contabile espresso ex artt. 49 e 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Si propone alla Giunta Comunale di deliberare, per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato:

Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di approvare ed aggiornare l'adeguamento del costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, pari al costo base deliberato dalla Giunta Regionale, con Decreto Dirigenziale n. 13575 del 27 settembre 2024 ad oggetto "Adeguamento dei nuovi costi massimi per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (sovvenzionata ed agevolata) in applicazione del D.M. 05/08/94 per variazione percentuale indice ISTAT periodo giugno 2023 – giugno 2024", con l'applicazione dell'aliquota dell'85% in funzione dell'art. 1 D.M. 10/05/1977 n.801 e applicazione del 5% ai sensi del comma 9 dell'art. 16 del DPR 380/2001, e così calcolato:

$$797,32 \text{ €/mq} \times 85\% = 677,72 \text{ €/mq (art. 1 DM 801/1977)}$$

$$677,72 \text{ €/mq} \times 5\% = \underline{33,89 \text{ €/mq}} \text{ (comma 9 dell'art. 16 del DPR 380/2001)}$$

Di approvare ai sensi del comma 4-bis dell'art. 17 del DPR 380/2001 la riduzione pari al 20% rispetto a quello precedentemente definito al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di

suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, così calcolato:

$$33,89 \text{ €/mq} \times 80\% = \underline{27,11 \text{ €/mq}} \text{ (comma 4-bis dell'art. 17 del DPR 380/2001)}$$

Di determinare le seguenti modalità di rateizzazione relativi agli oneri concessori di cui in narrativa per i procedimenti presentati ai sensi del D.P.R. 380/2001: previa richiesta scritta debitamente motivata e documentata da cui si evinca lo stato di sofferenza del richiedente ad affrontare i pagamenti in unica soluzione, da allegarsi alla pratica edilizia, è concessa la rateizzazione degli importi dovuti per gli oneri concessori (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) di importo superiore a € 5.000,00, prescrivendo la misura massima di quattro rate (di pari importo) semestrali e comunque entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ultimazione della costruzione;

di dare atto che per quanto riguarda i casi di rateizzazione dovrà essere trasmessa, a garanzia del pagamento delle rate degli oneri concessori, per tutto il periodo della rateizzazione, polizza fideiussoria;

di stabilire che le nuove tariffe entreranno in vigore dalla data di esecutività della Deliberazione che le approva, sostituendo a tutti gli effetti quelle precedentemente istituite;

di stabilire che le relative tariffe dovranno essere versate sui c/c postali e bancari mediante PagoPa;

di dare mandato al Dirigente del Settore 4, Ing. Francesco Stellato, affinché provveda agli adempimenti conseguenti successivi per dare esecuzione a quanto stabilito con il presente provvedimento;

di pubblicare la presente deliberazione sul sull'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune Sezione trasparenza/provvedimenti degli organi politici ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 33/2023 e del regolamento approvato con deliberazione della G.C. n. 318/2007;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000, a seguito di separata votazione dell'esito unanime;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione e considerato che della stessa si condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Visti i pareri espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000) che si allegano;

Ad unanimità dei voti resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di approvare, come approva, la proposta che precede che forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato e che si intende qui espressamente richiamata e confermata ad oggetto: **Adeguamento del costo di costruzione base ai sensi del DPR n. 380/2001 e smi.**

firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.lgs n. 39/93.

Con successiva stessa votazione, resa nei modi e forme di legge, riscontrata l'urgenza;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/00

Il Sindaco	La Giunta Comunale
F.to Ing. Vincenzo Voce	F.to Avv. Sandro Cretella
	F.to Ing. Luca Bossi
	F.to Dott.ssa Maria Bruni
	F.to Avv. Nicola Corigliano
	F.to Avv. Angela Maria De Renzo
	F.to Ing. Giovanni Greco
	F.to Avv. Filomena Pollinzi
	F.to Dott. Antonio Francesco Scandale
Il Segretario Generale F.to Dott. Andrea La Rocca	

Settore 4 - Governo del Territorio e Grandi Progetti

Il Responsabile del Procedimento *Il dirigente - ing. Francesco Stellato*

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
f.to Vincenzo Voce

Il Segretario generale
f.to Dott. Andrea La Rocca

Certificato di pubblicazione n° 1016

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, si certifica che copia della presente deliberazione, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, dal 04/03/2025 al 19/03/2025 registrata al n° 1016 del Registro Pubblicazioni, posto che il dies a quo decorre dal giorno successivo alla registrazione.

Data reg. 04/03/2025

Il Dipendente incaricato
f.to NICOLETTA ANTONIO

Certificato di avvenuta pubblicazione n° 1016

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 04/03/2025 al 19/03/2025 e che sono/non sono pervenuti reclami/opposizioni (Prot. n° _____ del _____).

Il Dipendente incaricato
f.to NICOLETTA ANTONIO

Esecutività della deliberazione

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U. (D.L.vo267/2000);

Crotone, lì 04/03/2025

Il Segretario generale
f.to Dott. Andrea La Rocca