



CITTÀ DI ISERNIA
Medaglia d'Oro

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 del 26/04/2023

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 9 T.U. EDILIZIA D.P.R. 380/2001 PER L'ANNO 2023. DETERMINAZIONI.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventisei** del mese di **Aprile** alle ore **18:30**, è stato convocato in modalità mista, come da regolamento approvato con delibera di C.C. n. 44/2022, il consiglio comunale nella solita sala delle adunanze consiliari del comune suddetto, in Prima convocazione - sessione straordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, all'appello nominale in seduta e in modalità da remoto risultano presenti i seguenti consiglieri

NOMINATIVO	Presente	NOMINATIVO	Presente
CASTRATARO PIERO	Si	BATTISTA SARA	Si
PAOLINO NICOLINO	Si	BARONE ELVIRA	Si
ANTENUCCI MICHELE	Si	BOTTIGLIERI COSMO	Si
MONTAQUILA MARILENA	Si	FERRI SARA	Si
FAVA PAOLO	Si	LANCELLOTTA ELISABETTA CHRISTIANA	No
OLIVIERI GABRIELE	Si	DI PERNA PIETRO PAOLO	No
LAURELLI GEMMA MARIA	Si	TEDESCHI COSMO	No
FALCIONE CLAUDIO	No	MATTICOLI MARIA ANTONELLA	No
PANICO ALESSIA	Si	FABRIZIO RAIMONDO	No
TOTO FABIO	Si	DALL'OLIO LINDA	No
SARDELLI SERGIO	Si	PIETRANGELO CESARE	No
PERPETUA ANGELA	Si	DI LUOZZO VINCENZO	No
CEFALOGLI FABIO	Si	CALENDA FILOMENA	No
DI LOLLO STEFANO	Si	AMENDOLA MARCO	Si
DI GIACOMO UMBERTO MARIA	Si	CHIACCHIARI DOMENICO	No
PANICCIA ALEX	Si	MANCINI GIOVANCARMINE	No
DI ROLLO ANDREA	Si		

Presenti: 21 Assenti: 12

Il Presidente Del Consiglio Sig. **NICOLINO PAOLINO** constatato il numero legale degli intervenuti, per la validità dell'adunanza, passa alla trattazione degli affari di cui appresso:

Partecipa Il Segretario Generale **DOTT. VITO TENORE**

partecipa da remoto il consigliere Amendola

In apertura di seduta il Presidente del Consiglio lascia la parola al Sindaco per relazionare sull'argomento all'ordine del giorno, il cui intervento è riportato nell'allegato verbale di seduta cui si fa espresso rinvio.

Non seguono ulteriori interventi.

Indi

Indi

II CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di CC n. 38 del 11/04/2023 dall'oggetto: " ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 9 T.U. EDILIZIA D.P.R. 380/2001 PER L'ANNO 2023. DETERMINAZIONI I " UDITO il Sindaco

PREMESSO E RICORDATO CHE:

- ai sensi del comma 1 dell'art.16 del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.), il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un costo di costruzione, detto "costo di costruzione di costruzione", commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo;
- relativamente al costo di costruzione per i nuovi edifici, il comma 9 dell'art.16 testualmente recita: *"Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi 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. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il costo di costruzione afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione."*
- il comma 10 dell'art.16 stabilisce che per gli interventi sugli edifici esistenti (ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni edilizie di cui all'art.10, comma 1, lett.c) del D.P.R. n.380/2001) *"il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni"*;
- il costo di costruzione, inizialmente stabilito con Decreto Ministeriale del 20.06.1990, veniva aggiornato con deliberazione di Giunta Regionale n.4724 del 27.11.1995, successivamente approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n.174 del 21 maggio 1996;
- il Comune di Isernia ha deliberato ciclicamente l'adeguamento del costo di costruzione con i seguenti atti amministrativi e con la seguente tempistica:
 -De
liberazioni di Giunta Comunale n.233 del 24.02.1995 e n.52 del 9.03.2004;
 - Del
iberazioni di Consiglio Comunale n.67 dell'11.09.2007 e n. 5 del 6.3.2018;
 - *Determine Dirigenziali n. 176 del 07/03/2019, n. 157 del 12/02/2020, n. 162 09/03/2021 e n. 252 del 10/05/2022 con le quali è stato determinato il costo di costruzione per gli anni 2018 pari a 12,94 €/mq, 2019 pari a 13,54€/mq, 2020 pari a 13,5€/mq, 2021 pari a 13,68€/mq e 2022 pari a 14,51€/mq;*
- ai sensi dell'art.16 comma 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, *"Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi 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”. omissis Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)..omissis;

- nelle zone omogenee “A- Centro Storico” del vigente Piano Regolatore Generale, la tariffa relativa al Costo di Costruzione per gli interventi consentiti, non è dovuto;
- il Comma 6 dell’art. 16 del D.P.R. 380/01 stabilisce che ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare il costo di costruzione di costruzione, in conformità alle relative disposizioni regionali;
- nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono, come disposto dal comma 5 art. 16, in via provvisoria, con Deliberazione del Consiglio Comunale, secondo cui i parametri del comma 4 art.16 DPR 380/01;
- la definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione Molise, avvenne con deliberazione del consiglio regionale n. 306 del 30/07/1977, successivamente aggiornata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 252 del 20/04/1980, modificativa della precedente deliberazione; da allora nessuna ulteriore determinazione in merito alle tabelle parametriche è stata effettuata dalla Regione per cui si rende necessario procedere in maniera autonoma secondo i dettami normativi nazionali;

VISTE E RICHIAMATE, da ultimo:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 5/6-3-2018 avente ad oggetto «*Contributo per il rilascio del permesso di costruire. Aggiornamento del Costo di Costruzione ai sensi del DPR 380/01. Determinazioni.*»;
- la Determinazione Dirigenziale n. 252/10-5-2022 di variazione dell’indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativa ai periodi Gennaio 2022 – Dicembre 2022, con cui è stato fissato il costo di costruzione a € 290,11;

CALCOLATA la variazione percentuale dell’indice ISTAT con la formula:

$$\text{variazione \%} = \left[\frac{\text{indice periodo finale}}{\text{indice periodo iniziale}} \times 100 \right] - 100$$

da cui emerge una variazione percentuale pari a un aumento del +11.79% del costo di costruzione rispetto all’anno precedente, che risultava essere pari a € 290,11;

ATTESO CHE:

- circa la quota variabile dal 5 al 20 per cento, determinata dalle Regioni ai sensi del comma 9 dell’art.16 del DPR 380/2001, la Regione Molise, nella deliberazione di G.R. n.5548/1994, così dispone: “*per quanto attiene il contributo di costruzione, sempre al fine di contenere i costi a carico dei cittadini, la regione suggerisce di attestarsi sul 5% del costo di costruzione in via generale, lasciando nel contempo piena autonomia alle Amministrazioni Comunali nel definire i fabbricati che per caratteristica, ubicazione, destinazione e tipologia possono essere assoggettati ad aliquota superiore comunque non superiore al 20% del costo di costruzione*”;
- questa Amministrazione, nel pieno rispetto delle normative vigenti e nei limiti discrezionali ad essa concessi, intende contenere al massimo l’aggiornamento del contributo relativo all’incidenza del costo di costruzione, al fine di evitare che un aumento eccessivo, gravando sui cittadini che si accingono a costruire, ristrutturare, comprare un alloggio o avviare una attività produttiva, possa determinare un ulteriore arresto, se non un definitivo blocco, delle costruzioni e del mercato immobiliare, con gravi ripercussioni sull’economia locale e sulle attività industriali, artigianali e turistiche, già stremate dalla pesante crisi economica;
- per tali motivi, sulla base del costo di costruzione come sopra adeguato secondo gli indici ISTAT, viene ritenuto congruo fissare nel 5%, per tutte le destinazioni, l’incidenza del costo di costruzione afferente ai permessi di costruire relativi ai nuovi edifici, in ottemperanza a quanto sancito dall’art.16, comma 9 del D.P.R. n.380/2001;

DATO QUINDI ATTO che occorre adeguare per l’anno 2023 (ossia per il periodo compreso dal 01

gennaio 2023 al 31 dicembre 2023) il costo di costruzione rispetto al quale applicare l'aliquota del 5% fissata dalla Regione Molise secondo l'incremento percentuale sopra riportato e quindi determinato in:

1) AGGIORNAMENTO ISTAT COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2023	
<i>costo di costruzione anno 2022</i> € 290,11 x 5% = 14,51 €/mq	
<i>periodo</i>	<i>Indice generale</i>
Gen-22	110,30
Gen-23	123,30
<i>variazione percentuale</i>	+ 11,79 %
<i>costo di costruzione anno 2023</i> € 290,11 + 11,79% = € 324,31 € 324,31 x 5% = 16.22€/mq	

VISTI E RICHIAMATI:

- il D.P.R. n.380/2001;
- la L. 1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. n.25/2008 e s.m.i.;
- la L.R. n.30/2009 e s.m.i.;
- il D.lgs. 267/00, ed in particolare l'art. 42;
- la L. 241/90 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art.49 del D.Lgs 267/2000 della presente determinazione ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis, comma 1, primo periodo, del D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito della votazione reso per appello nominale e proclamato dal Presidente con il seguente risultato: VOTANTI 21 – FAVOREVOLI 21 (Castrataro, Paolino, Antenucci, Montaquila, , Olivieri, Fava, Laurelli, Panico, Toto, Sardelli, Perpetua, Cefalogli, Di Lollo, Di Giacomo, Paniccia, Di Rollo, Battista , Barone, Bottiglieri, Ferri e Amendola da remoto) – CONTRARI-0 ASTENUTI -0

D E L I B E R A

DI DICHIARARE le premesse in narrativa motivazione del presente atto, intendendole interamente richiamate;

DI DARE ATTO che il costo di costruzione per i nuovi edifici (pari a €290,11 per l'anno 2022) va adeguato, per l'anno 2023, in base alla variazione ISTAT del +11,79% intervenuta nel periodo di riferimento e quindi è, con il presente atto, rideterminato in **€ 324,31**;

DI STABILIRE che l'aliquota da applicare, quale contributo commisurato al costo di costruzione, per i permessi di costruire relativi ai nuovi edifici, per le SCIA in alternativa al PdC o SCIA onerose, da esitare nel periodo compreso dal 01/01/2023 al 31/12/2023, è pari al **5% del costo di costruzione** come sopra determinato e quindi determinare in **€16,22/mq** (5% di € 324,31) il costo di costruzione;

DI DARE ATTO che, ai sensi del comma 10 dell'art.16 del DPR 380/01, per le SCIA in alternativa a PdC o SCIA onerose, il costo di costruzione (su cui calcolare la quota del 5%) può essere desunto dal computo metrico allegato al progetto presentato;

DI STABILIRE che, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, come previsto dal comma 10 dell'art.16 del DPR 380/01, per gli interventi onerosi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3, comma 1 lett. d) del DPR 380/01, il costo di costruzione come sopra determinato viene **ridotto nella misura del 30%**;

DI AGGIORNARE, conseguentemente, l'appendice normativa del vigente Regolamento Edilizio Comunale, così da renderlo coerente con il presente deliberato;

DI STABILIRE che, in assenza di nuove determinazioni regionali e fatte salve nuove eventuali determinazioni del Consiglio Comunale sulla quota di incidenza da applicare al costo di costruzione, la tariffa riportata al precedente punto relativa ai nuovi edifici, sarà applicata alle procedure edilizie dell'anno 2023 e verrà adeguata annualmente a cura della struttura competente del III Settore;

DI DEMANDARE al 3^ Settore Area Tecnica l'attuazione della presente deliberazione;

DI DARE ATTO che per quanto non espressamente disciplinato con il presente atto, si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- CONSIDERATA l'urgenza che l'esecuzione di tale atto riveste;

- VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita: —nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio o della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso della maggioranza dei componenti;

VISTO l'esito della votazione reso per appello nominale e proclamato dal Presidente con il seguente risultato: VOTANTI 21 – FAVOREVOLI 21 (Castrataro, Paolino, Antenucci, Montaquila, , Olivieri, Fava, Laurelli, Panico, Toto, Sardelli, Perpetua, Cefalogli, Di Lollo, Di Giacomo, Paniccia, Di Rollo, Battista , Barone, Bottiglieri, Ferri e Amendola da remoto) – CONTRARI-0 ASTENUTI -0

-dichiara l'immediata eseguibilità dell'atto deliberativo ai sensi dell'art. 134 del TUEL n. 267/2000, **stante l'urgenza di adeguare, in esecuzione delle previsioni normative, il valore del costo di costruzione *de quo*.**

Il Presente verbale viene così sottoscritto:

*IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
NICOLINO PAOLINO
(sottoscritto digitalmente)*

*IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. VITO TENORE
(sottoscritto digitalmente)*
