



CITTÀ DI PORTO SAN GIORGIO

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 78 DEL 28/04/2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE UNITARIO PER L'ANNO 2023 AI SENSI DELL' ART. 16 DPR 380/2001 e s.m.i..

L'anno duemilaventitre, addì ventotto, del mese di Aprile alle ore 13:00, presso l'Ufficio del Sindaco del Palazzo comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco VESPRINI VALERIO.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa STELLA MARIA.

Partecipano i Signori:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	VESPRINI VALERIO	SI
VICE SINDACO	SALVATELLI LAURO	SI
ASSESSORE	LANCIOTTI CARLOTTA	--
ASSESSORE	MARCATTILI GIAMPIERO	SI
ASSESSORE	SENZACQUA FABIO	--
ASSESSORE	PETRACCI ALESSANDRA	SI

Presenti n° 4 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa STELLA MARIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sindaco VESPRINI VALERIO, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

PREMESSO CHE:

□ con DGC n. 41 del 21.4.2021, successivamente modificata ed integrata con DGC 24 del 21/02/2023, la Giunta Comunale ha approvato la dotazione organica apportando altresì parziali modifiche alla struttura organizzativa dell'Ente;

□ con Decreto del Sindaco n. 1 del 28/02/2023 risulta conferito all'ing. Stefano Postacchini la dirigenza del Settore IV - Servizio 3° Urbanistica, Edilizia, Ambiente" sino al 31/12/2023;

CONSIDERATO CHE:

□ L'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, prevede per il rilascio del permesso di costruire la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione;

□ Con deliberazione G.C. n. 92 del 30/06/2020 si è provveduto ad adeguare il valore del contributo di costruzione per l'anno 2020 confermando tra l'altro le modalità applicative stabilite con DGC 119 del 20/06/2019;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 16 del 30/03/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2023/2025;

PRESO ATTO che il combinato disposto dall'art. 16 del DPR 380/01 e dall'art. 72 della L.R. 34/92 prevede che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione non avvenga più su base annuale ma quinquennale e che lo stesso aggiornamento, contestualmente alla quota parte del costo di costruzione, è avvenuto con Deliberazione di G.C. n. 92 del 30/06/2020;

VISTO che il comma 9 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 stabilisce che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, e che 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 accertati dall'ISTAT;

ATTESO che, non risultando alcun atto al riguardo assunto dalla Regione Marche, si rende necessario procedere all'adeguamento del costo di costruzione in ragione della intervenuta variazione dei costi costruzione dei fabbricati residenziali accertata dall'ISTAT;

VERIFICATO che l'ISTAT, nell'apposita sezione del sito internet, dedicata ai dati mensili degli indici dei costi di costruzione, ha indicato gli indici definitivi del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo a:

□ dicembre 2022 nel valore di 123,3, variato rispetto a quello di dicembre 2021 che era pari a 110,3;

PRESO ATTO che in ragione dell'aumento ISTAT il costo di costruzione viene calcolato come segue:

□ per l'anno 2023: $((123,3/110,3) - 1) \times 100 = + 11,79\%$

dove:

123,3 = indice dicembre 2022;

110,3 = indice dicembre 2021;

PRECISATO pertanto che il calcolo matematico da fare è quindi il seguente:

□ per l'anno 2023: € 238,95 + 11,79% = € 267,12, laddove il risultato è il costo di costruzione per i nuovi edifici di cui all'art. 16 comma 9 del DPR380/01;

RITENUTO, quindi, di dover aumentare, per le motivazioni sopra esposte, il costo unitario di costruzione determinato con deliberazione G.C. n. 92 del 21/06/2020, per cui il nuovo importo unitario del costo di costruzione risulta essere pari a Euro 267,12 al metro quadrato;

CONFERMATE le modalità di applicazione indicate nella DGC 8 del 13/01/2004 che sinteticamente si riportano di seguito:

- applicazione dell'aliquota pari al 5% sul costo documentato di costruzione per costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, in forza del disposto di cui all'art. 19 del DPR 380/2001 e smi;
- applicazione dell'eventuale rateizzazione del contributo di costruzione suddiviso in quattro rate da versare rispettivamente: la prima entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di pagamento e le successive entro 6,12,18 mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire; nei casi in cui la legittimazione del titolo si acquisisca senza il rilascio di un atto, vengono confermate le modalità di rateizzazione sopra prevista con decorrenza dalla data di efficacia della segnalazione o comunicazione;
- determinazione del costo di costruzione nel caso di interventi su edifici esistenti deve essere eseguita sulla base di computo metrico estimativo realizzato sulla base del prezzario regionale vigente e delle successive modificazioni, fermo restando che, in assenza di tale documentazione, verrà applicato il Costo di Costruzione per le nuove costruzioni;
- applicazione dell'aliquota massima, così come per le nuove costruzioni, sia nella percentuale massima del 10% in ragione delle caratteristiche dell'opera così come da DPGR 13/R del 07/12/1982;
- i costi di costruzione relativi agli interventi di ristrutturazione non superino i valori determinati per le nuove costruzioni, come previsto dall'art 16 del DPR 380/2001 e smi;

RITENUTO che:

- Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001 e smi, comporta l'applicazione delle sanzioni stabilite all'art. 42 del medesimo Decreto e, verificata l'inadempienza oltre il termine ivi stabilito, il comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43;
- contestualmente all'applicazione della rateizzazione sopra citata dovrà essere presentata polizza fideiussoria, a garanzia delle somme ancora da versare, stipulata presso una primaria compagnia assicurativa o ente bancario ai sensi del T.U.B., per una entità pari all'importo residuo, maggiorato del 40% a copertura delle eventuali sanzioni di cui all'art.42 del DPR 380/01 e smi, di durata non inferiore a 40 mesi e comunque pari alla chiusura delle opere. Nella polizza a garanzia dovrà essere riportata la condizione di svincolo della medesima solo a seguito di attestazione da parte dell'ente che le somme dovute sono state interamente pagate;
- le somme rateizzate per la quota parte del costo di costruzione dovranno essere corrisposte in corso d'opera non oltre i 60 giorni successivi alla data di ultimazione dei lavori previsti, ai sensi dell'art. 19 del DPR 380/2001 e smi;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO l'art. 107 del T.U.E.L di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che sulla presente proposta verrà richiesto ed acquisito il solo parere di regolarità tecnica del Dirigente del IV Settore, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

RITENUTO quindi di procedere all'aggiornamento sopra indicato;

SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

1. STABILIRE che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. CONFERMARE le vigenti tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in base al criterio fino ad oggi adottato determinate nel precedente atto di Giunta del 30/06/2020, n. 92 e le modalità di applicazione stabilite con DGC 8 del 13/01/2004;

3. AUMENTARE, per le motivazioni sopra esposte, il costo unitario di costruzione determinato con deliberazione G.C. n. 92 del 21/06/2020, per cui il nuovo importo del costo unitario del costo di costruzione risulta essere pari a Euro 267,12 al metro quadrato;
4. DARE ATTO che l'adeguamento de quo decorrerà dalla data di approvazione del presente provvedimento e che il medesimo non produce applicazione retroattiva;
5. DICHIARARE, vista l'urgenza, l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.L.vo 18.08.2000, n. 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le conclusioni cui giunge l'istruttoria;

Richiamati i seguenti atti

- le deliberazioni G.C. n.41 del 21.4.2021 e n. 24 del 21.02.2023 con le quali l'Amministrazione ha approvato la dotazione organica apportando sostanziali modifiche alla struttura organizzativa dell'ente;
- il decreto del Sindaco n.1 del 28.02.2023 di conferimento degli incarichi dirigenziali in attuazione della Delibera della G.C. n. 24/2023;
- i provvedimenti di conferimento di incarico di posizione organizzativa:
 - n. 2438 del 29.12.2022 - P.O. inserita nel II Settore, Servizio "Gestione delle Entrate, tributi" (01.01.2023 - 31.12.2023);
 - n. 2448 del 30.12.2022 - P.O. inserita nel III Settore, "Direttore di Farmacia" (01.01.2023 - 31.12.2023), in comando presso la SGDS srl;
 - n. 2447 del 30.12.2022 - P.O. inserita nel III Settore, Servizi 2° "Cultura, Sport e Turismo" e 3° "Servizio attività economiche (SUAP), Mercato Ittico"(01.01.2023 - 31.12.2023);
 - n. 19 del 29.12.2022 - P.O.A. Servizio Autonomo di Polizia Locale anno 2023;
 - n. 2 del 08.03.2023 - P.O. inserita nel IV Settore, Servizio 2° "LL.PP. - Manutenzioni Espropri, Cimitero - anno 2023;

Rilevata la propria competenza in merito;

Richiesti e formalmente acquisiti i pareri previsti dall'ordinamento delle autonomie locali per il perfezionamento dell'atto deliberativo;

per le ragioni espresse in premessa;

con voti unanimi resi nelle forme di legge e di statuto;

DELIBERA

Di approvare integralmente quanto proposto e contenuto nel surriportato documento istruttorio.

Successivamente, vista l'urgenza di provvedere nel merito, con separata votazione unanimemente espressa

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Testo Unico degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, pubblicato in G.U. 227 del 28.9.2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente, ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 827 del 18/04/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Dirigente POSTACCHINI STEFANO in data 18/04/2023.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della proposta n.ro 827 del 18/04/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Dirigente Dr.ssa FANESI IRAIDE in data 18/04/2023.

LETTO FIRMATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
VESPRINI VALERIO

Il Segretario Generale
Dott.ssa STELLA MARIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1149

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione MARZAN BARBARA attesta che in data 18/05/2023 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da MARZAN BARBARA il 18/05/2023.

La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..

¹Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate