



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 01-07-2021 n. 96

**OGGETTO: Art. 16 D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e smi. Contributo di costruzione
Aggiornamento Costo di Costruzione. Anno 2021.**

L'Anno duemilaventuno il giorno uno del mese di luglio alle ore 12:00, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortzeni	Michele	SINDACO	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	VICE SINDACO	Assente
Petrini	Alan	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente
MARZIALETTI	LORENA	ASSESSORE	Presente

Presenti: 4

Assenti : 1

Assiste il Segretario Giorgio Mariarosaria

Il presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti e dichiarata valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE

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. 09 del 12.02.2020 si è provveduto ad aumentare il costo di costruzione del 0,6 % per l'anno 2020;
- Il comune di Montegiorgio ha provveduto, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 25.03.2015, esecutiva nei modi di legge, ad approvare il Regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 e seguenti del DPR 380/01 e s.m.i.;
- L'art. 17 del regolamento prevede, inoltre, che con atto di Giunta Comunale, annualmente si determini il costo di costruzione base a metroquadro sia per i nuovi edifici residenziali (comma 17.1) e sia per quanto riguarda i nuovi edifici destinati alle attività turistiche, commerciali, direzionali o allo svolgimento di altri servizi comunque diversi dalla residenza (comma 17.2).

PRESO ATTO che, per quanto inerente gli *oneri di urbanizzazione*:

- L'art. 16, comma 6, del D.P.R. 380/2001, stabilisce che ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
- L'art. 27 della Legge Regionale 15.11.2010 n. 16, ha modificato l'articolo 72 della L.R. n. 34/1992 che quindi oggi così recita:
"1. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa regionale, su proposta della Giunta regionale, definisce ed aggiorna almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 1 e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria, con propria deliberazione".
Il Comune di Montegiorgio ha provveduto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 12.02.2020 esecutiva nei modi di legge, ad approvare l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per il quinquennio 2020-2024;

PRESO ATTO che, per quanto inerente il *costo di costruzione*:

- 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. Detto comma stabilisce ancora 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.
- Considerato che con D.G.C. n. 09 del 12.02.2020 si è provveduto ad aumentare il costo di costruzione del 0,6 % per l'anno 2020 che è stato determinato in €/mq 232,00;
- Ad oggi non risulta che la Regione Marche abbia provveduto ad emanare i provvedimenti al riguardo, per cui i comuni sono tenuti ad adeguare annualmente ed autonomamente il costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.
L'ISTAT ha pubblicato l'indice definitivo del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di dicembre 2020 e che per quanto riguarda il costo di costruzione potrà essere



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

adeguato in ragione della intervenuta variazione dell'indice, così come di seguito:

variazione = $((104,1/103,0) - 1) \times 100 = + 1,1\%$ dove:

104,1 = indice dicembre 2020

103,0 = indice dicembre 2019

Rilevato che, per effetto della variazione sopra indicata, il costo di costruzione di cui all'art. 16, comma 9, del D.P.R. 380/2001 per i nuovi edifici viene determinato in:

€/mq 232,00 x 1,1 % = €/mq 234,55

DATO ATTO che per quanto inerente le modalità di applicazione si precisa quanto segue:

- Così come indicato nella nota 20/2/1991 del Servizio Legislativo e Affari Istituzionali della Regione Marche, l'adeguamento non produce applicazione retroattiva. Ne consegue che i nuovi costi si applicheranno per il calcolo dei contributi dovuti per i permessi di costruire rilasciati in data successiva alla data determinata nel dispositivo dal presente atto. Analogamente i nuovi costi si applicheranno per le segnalazioni di inizio attività eventualmente onerose aventi efficacia a partire dalla data determinata nel dispositivo dal presente atto; saranno altresì sottoposte ai nuovi oneri le segnalazioni di inizio attività presentate a partire dalla data determinata nel dispositivo dal presente atto.
- In forza del disposto del comma 2, dell'art. 19 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, che prevede che *"2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale"*;
- Con riferimento al disposto dal comma 10, dell'art. 16, del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, che prevede *"10. Nel caso di interventi su edifici esistenti 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. (comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)"*, si ritiene che i costi di costruzione non debbano essere superiori ai valori determinati per le nuove costruzioni calcolati per ogni singola unità immobiliare;

VISTA la Decreto Sindacale 5 del 29.06.2021 con la quale è stata attribuita la Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente;

VISTO l'allegato parere favorevole di cui all'art. 49 comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica e amministrativa, "dando atto che non necessita il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta aumento di spesa né diminuzione d'entrata";

Per quanto sopra esposto,

PROPONE

1. **Di STABILIRE** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i.;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

2. **Di AUMENTARE**, a far data dal 01 Agosto 2021, sempre per le motivazioni in premessa indicate, il costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 per i nuovi edifici del 1,1 %, pertanto il nuovo importo è pari a **€/mq 234,55**;
3. **Di STABILIRE** che, ai sensi del comma 10 dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 primo comma, lettera d) del DPR 380/01, i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni, calcolati per ogni singola unità immobiliare, ai sensi dell'art. 16 comma 10;
4. **Di DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente affinché provveda all'applicazione delle suddette tariffe ed alle modalità di applicazione;
5. **Di DARE ALTRESI' MANDATO** al Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente per una revisione delle tariffe e del regolamento disciplinante l'applicazione del contributo di costruzione, tenuto conto della situazione economica di crisi conseguente alla pandemia in corso;
6. **Di DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa né diminuzione di entrata a carico del Bilancio comunale;
7. **Di DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, stante la necessità di definire l'aumento del costo di costruzione per l'anno in corso.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico-Sezione Urbanistica/Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica, dando atto che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa né diminuzione di entrata a carico del Bilancio comunale e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto l'art.6/bis della Legge n. 241/1990;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1) Di RICHIAMARE la premessa narrativa che precede, approvandola e assumendola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. .

2) Di AUMENTARE, a far data dal 01 Agosto 2021, sempre per le motivazioni in premessa indicate, il costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 per i nuovi edifici del 1,1 %, pertanto il nuovo importo è pari a **€/mq 234,55**.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

3) Di STABILIRE che, ai sensi del comma 10 dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 primo comma, lettera d) del DPR 380/01, i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni, calcolati per ogni singola unità immobiliare, ai sensi dell'art. 16 comma 10.

4) Di DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente affinché provveda all'applicazione delle suddette tariffe ed alle modalità di applicazione.

5) Di DARE ALTRESI' MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente per una revisione delle tariffe e del regolamento disciplinante l'applicazione del contributo di costruzione, tenuto conto della situazione economica di crisi conseguente alla pandemia in corso.

6) Di DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa né diminuzione di entrata a carico del Bilancio comunale.

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste;

Con separata, palese ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 01-07-2021

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Elena Lombardi
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 01-07-2021

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Elena Lombardi
(Firma all'originale)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mariarosaria Giorgio

II PRESIDENTE

F.to Michele Ortenzi

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 15-07-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 01-07-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 15-07-2021 al 30-07-2021 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

.....

Il presente atto è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Mariarosaria