



**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**DELIBERAZIONE N. 63**

In data: 21.04.2023

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ART. 16  
DPR 380/2001**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventuno** del mese di **aprile** alle ore **10.00**, nella sede comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto Comunale, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della **Giunta Comunale**.

All'appello risultano:

		Pres. Ass.
DAVIDE SANTONASTASO	SINDACO	Assente
MATTIA GIANFELICE	VICE SINDACO	Presente
OTTORINO FERILLI	ASSESSORE	Assente
FLAVIO DI MUZIO	ASSESSORE	Presente
EDIA PEZZOLA	ASSESSORE	Presente
VITTORIA IANNUCELLI	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 4

Totale assenti 2

Assiste il Segretario Comunale **DOT.TSA CRISTIANA MICUCCI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Vice Sindaco Dott. **MATTIA GIANFELICE** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- Il Contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 , n. 380 e ss.mm.ii. è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- ai sensi del comma 9° del suddetto art. 16, *".....il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata ....."*;
- la Regione Lazio con Legge Regionale n° 35 del 30.09.1977 ha disciplinato le modalità di determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione approvando le relative tabelle parametriche;
- ai sensi del comma 2 dell'art. 22 della L.R. 35/1977 *".....Il contributo si intende adeguato automaticamente in aumento o in diminuzione in proporzione all'ottanta per cento della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici determinato periodicamente dalla Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10...."*;
- la Regione Lazio con Deliberazione della Giunta Regionale n. 9678 del 10/12/1996 ha provveduto alla *"Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia agevolata"* fissando tale costo per la Provincia di Roma al valore di £ 1.010.000;
- la Legge Regionale n. 10/2001, ed in particolare l'art. 283, ha stabilito che la misura del contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione sia adeguata automaticamente in relazione all'andamento dei costi, e l'art. 282 che ha determinato in via provvisoria il costo di costruzione e la quota di esso cui commisurare il contributo di concessione ad esso relativo;

**Evidenziato** che la Regione Lazio, non ha ancora provveduto alla determinazione del costo di costruzione per i nuovi edifici;

**Richiamato** l'art.282 comma 1 della L.R. Lazio n.10 del 10/03/2001, così come modificato dall'art.1, comma 41 della L.R. Lazio n.3 del 10/08/2010 che prevede *"....che in attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'art.16 , comma 9 , del Dec. del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n.380 ( Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche e adottati i conseguenti provvedimenti, il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione ed aggiornamenti in ragione della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Gli importi così determinati sono ulteriormente incrementati del 15%...."*;

**Visto** che il Comune di Fiano Romano:

- con Delibera di C.C. n° 56 del 30.10.2002 ha approvato le tariffe per il contributo di concessione di cui alla L. 10/1977;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 44 del 15.02.2007 ha approvato l'aggiornamento delle tariffe applicando le variazioni ISTAT intercorse dal 2002 sino a settembre 2006, ultimo dato disponibile all'epoca;
- con Delibera di Giunta Comunale n.167 del 28.12.2017 ha adeguato le tariffe per il contributo di Costruzione ed ha fissato il costo di costruzione a euro 424,19 per metro quadrato;

**Ritenuto** che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ha stabilito che nei periodi intercorsi tra le determinazioni regionali, ovvero in loro eventuale assenza, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente (*dai Comuni*), in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

**Considerato** che non sono stati effettuati ad oggi gli adeguamenti ISTAT del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del Costo di Costruzione previsti per legge;

**Ritenuto necessario** pertanto aggiornare il contributo di costruzione dal mese di settembre 2017 al mese di novembre 2022;

**Visto** che l'analisi dei dati ISTAT riferiti da Settembre 2017 a Novembre 2022 (ultimo dato disponibile) indica un incremento dei costi di costruzione su scala nazionale pari al 22.20%, di cui l'ottanta per cento di detto valore è pari a 17.76%

**Considerato** che detto incremento viene applicato nelle tabelle già approvate dal Comune di Fiano Romano con Delibera di Giunta Comunale n.167 del 28.12.2017 L'analisi dei dati ISTAT riferiti da Settembre 2017 a Novembre 2022 (ultimo dato disponibile) indica un incremento dei costi di costruzione su scala nazionale pari al 22.20%, di cui l'ottanta per cento di detto valore è pari a 17.76%;

**Considerato** inoltre che la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione è, tra le altre, e per gli effetti della L.R. 12 settembre 1977 n.35, correlata all'andamento demografico ed i comuni sono classificati secondo il numero di abitanti;

**Rilevato** che la popolazione residente nel Comune di Fiano Romano, basata sull'ultimo censimento Istat relativo al 31 dicembre 2021 è pari a 16.027 ab., e che l'andamento demografico ha avuto un incremento medio, calcolato negli ultimi 5 anni, pari a + 0.14%;

**Ritenuto** necessario procedere ad aggiornare anche i valori dei parametri relativi all'andamento demografico (parametro D tab. I-2 della L.R. 8/72) e al coefficiente di classe (parametro C1 tab. I-2 della L.R. 8/72);

**Visti** gli elaborati, allegati alla presente (Relazione Aggiornamento Costo di Costruzione Relazione Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione e tabelle allegate), redatti dal Servizio Urbanistica e Ambiente, tenendo conto delle variazioni sopra specificate; il costo di costruzione aggiornato relativo agli edifici residenziali, è pari a € **518,36** (*cinquecentodiciotto/36*) per metro quadrato di costruzione;

**Visti:**

- il D.lgs. 267/2000;
- il D.P.R. 380/2001;
- la L.R. 35/1977;
- la L.R. 10/2001;
- lo Statuto comunale;

**Acquisiti** i pareri di regolarità tecnica e finanziaria emessi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

Con votazione che dà il seguente risultato:  
Presenti 4 Assenti 2 (Santonastaso, Ferilli)  
Favorevoli: all'unanimità.

## DELIBERA

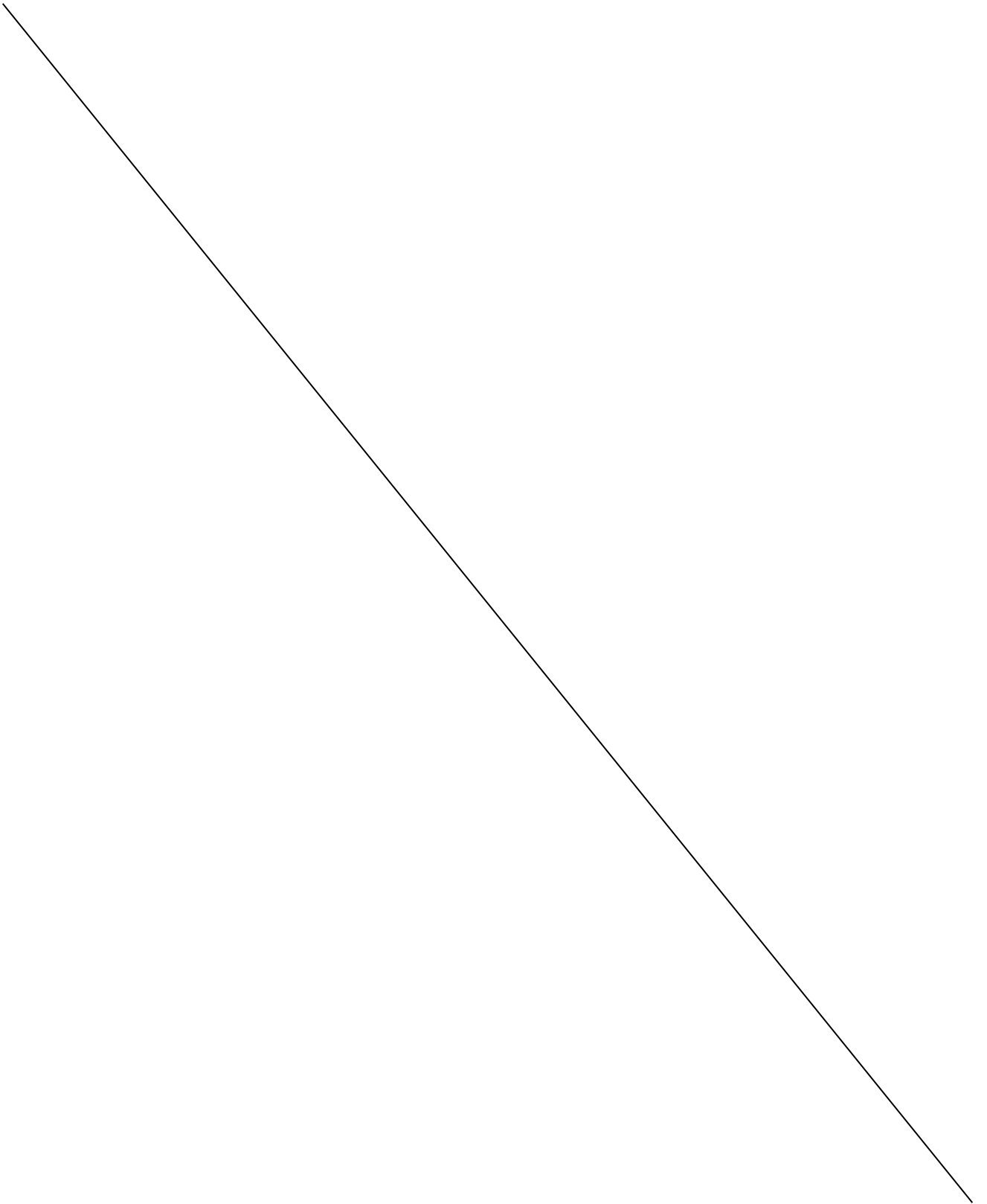
- di dichiarare la premessa narrativa parte integrante del presente provvedimento;
- di procedere all'adeguamento ISTAT del contributo di costruzione ai fini della determinazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 attraverso l'approvazione delle relazioni e delle tabelle allegate;
- di stabilire che il costo di costruzione relativo agli edifici residenziali, per la realizzazione di interventi edilizi è pari ad **€. 518,36** (*cinquecentodiciotto/36*) per metro quadrato di costruzione;
- di stabilire che:
  - alle nuove pratiche edilizie, presentate a partire dalla data del **1 Maggio 2023** saranno applicate le tariffe aggiornate;
  - gli oneri relativi alle nuove pratiche edilizie, presentate entro la data del **30 Aprile 2023** saranno calcolati secondo le tariffe previgenti di cui alla DGC n. 167 del 2017, ma dovranno essere versati (o rateizzati) entro e non oltre la data del **30 Giugno 2023**; il mancato saldo degli oneri (o la mancata rateizzazione degli stessi) comporterà la rideterminazione del contributo sulla base delle tariffe aggiornate;
  - gli oneri già determinati per le pratiche già presentate resteranno validi, ma dovranno essere versati (o rateizzati) entro e non oltre la data del **30 Giugno 2023**; il mancato saldo degli oneri (o la mancata rateizzazione degli stessi) comporterà la rideterminazione del contributo sulla base delle tariffe aggiornate.
- di dare atto che il presente provvedimento sarà presente all'albo pretorio online e sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Provvedimenti organi di indirizzo politico – Provvedimenti;

## LA GIUNTA COMUNALE

Attesa, altresì, l'urgenza di provvedere con votazione che dà il seguente risultato:  
Presenti 4 Assenti 2 (Santonastaso, Ferilli)  
Favorevoli: all'unanimità.

## DELIBERA

Ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
DOTT. MATTIA GIANFELICE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA CRISTIANA MICUCCI

---

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi , come da attestato di pubblicazione allegato.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA CRISTIANA MICUCCI

---

---