



CITTÀ DI ANGUILLARA SABAZIA

PROVINCIA DI ROMA

G.C. n. 179 del 15/07/2010

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: ADEGUAMENTO DELLE TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2010.

L'anno **duemiladieci**, addì **quindici**, del mese di **luglio**, alle ore **15,00** in Anguillara Sabazia, ed in una sala del palazzo civico, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

Assessori	Presenti
PIZZIGALLO ANTONIO	NO
PAOLESSI STEFANO	SI
BIGAGLI MARCO	SI
PICCIONI ANDREA	SI
CHIAVARI DARIO	SI
GUIDUCCI ROBERTO	SI
CATARCI EUGENIO	SI
DI CARLO MARIANO	SI

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Marina Inches

Il Presidente Paolessi Stefano nella sua qualità di Vice-Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000; n. 267;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
 - il responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;
- ai sensi dell'art.49 D.Lgs. 267/2000, hanno espresso parere favorevole.



CITTÀ DI ANGUILLARA SABAZIA

PROVINCIA DI ROMA

Area:

Servizio: Urbanistica, Edilizia Privata

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA/CONSIGLIO COMUNALE N. 179 DEL 15/7/2010

Proposta Delibera di Giunta n. 203 del 15/07/2010

Oggetto: ADEGUAMENTO DELLE TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2010.

L'Assessore Proponente
F.TO Bigagli Marco

Il Responsabile del Procedimento
F.TO Arch. Franco Lorenzetti

Il Responsabile dell'Area
F.TO Arch. Franco Lorenzetti

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Li, 15/07/2010

Il Responsabile dell'Area
F.TO Arch. Franco Lorenzetti

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Li, 15/07/2010

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria
Dott. Matteo Rovelli

IMPEGNO DI SPESA N° DEL Importo €.

All'intervento(Cap.lo) Bilancio Es. Disponibilità €.

All'intervento(Cap.lo) Bilancio Es. Disponibilità €.

Esaminati gli atti, si attesta la relativa copertura finanziaria, ai sensi del T.U. 267/2000

Li,

Il Responsabile Area Economica Finanziaria

PRESO atto che, al fine di adeguare le tariffe esistenti, i Comuni possono applicare annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo determinate dall'ISTAT.

CONSIDERATO di stabilire ai sensi delle disposizioni dettate dalla Legge Regionale n. 35 del 12/09/1977 che i contributi concessori (costo di costruzione e di urbanizzazione) e quelli riferiti alle Denunce di Inizio Attività possono essere rateizzate in un massimo di n. 4 rate, limitatamente a quelle somme che dai conteggi redatti dal Servizio Urbanistica Edilizia Privata o dai professionisti nei casi di D.I.A. e Permessi di Costruire, risulteranno di importo superiore o uguale a € **20.000,00** comprensivi dei relativi interessi legali.

In tali casi dovrà essere presentata allo Sportello Unico per L'Edilizia Privata ed Urbanistica, apposita richiesta di rateizzazione.

Si intende per ritardato versamento anche quello eseguito successivamente ai 30 giorni dalla data di deposito della D.I.A. ed anche a tale importo si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

RAVVISATA infine la necessità di ridefinire le modalità di rateizzazione e di garanzie per il versamento dei contributi degli oneri concessori (costo di costruzione e di urbanizzazione) seguendo le sotto elencate modalità:

- 25% della somma complessiva prima del rilascio del permesso a costruire,
- 25% della somma complessiva, questa sarà addizionata ad una percentuale corrispondente agli interessi legali vigenti, su base annua, entro 4 mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire,
- 25% della somma complessiva, questa sarà addizionata ad una percentuale corrispondente agli interessi legali vigenti, su base annua, entro 8 mesi dalla data del permesso a costruire,
- 25 % della somma complessiva, questa sarà addizionata ad una percentuale corrispondente agli interessi legali vigenti, su base annua, entro 12 mesi.

L'importo dovrà essere garantito con polizza fidejussoria assicurativa.

Il mancato versamento nei termini sopra stabiliti comporta l'applicazione degli artt. 42-43 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

VISTO l'art. 282 della Legge Regionale del 10 Maggio 2001 n. 10 (determinazione provvisoria del costo di costruzione e della quota del costo di costruzione di cui all'art. 6, commi 1 e 4. della Legge 10/1977 e successive modifiche), come così riportato:

- a) In attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'art. 6, comma 1 della Legge 10/1977 e successive modifiche e adotti i conseguenti provvedimenti, il costo di costruzione stesso è costituito dal 50% dei costi massimi per l'edilizia agevolata, come definiti dalla Giunta Regionale con Deliberazione.
- b) Fino ad una nuova determinazione da parte della Regione della quota del costo di costruzione di cui all'art. 6, comma 4 della Legge 10/1977, si applica la deliberazione del Consiglio Regionale 26/10/1977 n. 270 e successive modificazioni.

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del 10 dicembre 1996 n. 9678 (determinazione dei limiti massimi di costi per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia agevolata), con la quale si deliberava il costo per interventi di nuova edificazione.

Tale costo è determinato per la provincia di Roma e Frosinone in £ 1.010.000 x mq di superficie complessiva;

CONSIDERATO che il costo di costruzione aggiornato ammonta ad € **338,27** al mq, derivante 50% di £ 1.010.000 al mq ad € 260,81 e maggiorato della variazione ISTAT pari a + 29,7%, per il periodo Maggio 2001 a Febbraio 2010.

CONSIDERATO che l'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/2001, stabilisce che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni Regionali, ovvero in 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);

VISTA la Legge Regionale n. 10/2001;
 VISTE le Leggi Regionali n. 35/77, n. 698/93, n. 10/2001;
 VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 9678/96;
 VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 107 del 12/4/2005;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di adeguare per l'anno 2010, sulla base dei criteri esposti in premessa, i parametri di base da adottare per il calcolo dei contributi inerenti gli oneri per costo di costruzione, che allegata alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale;
2. Di aggiornare a € **338,27** al mq per l'anno 2010, il costo base di costruzione da applicare per i nuovi edifici e per gli ampliamenti volumetrici degli immobili ad uso residenziale, per la determinazione del relativo contributo;
3. Per quanto concerne, invece, la verifica dei conteggi da effettuare da parte del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, si confermano le percentuali da applicare ai computi metrici estimativi redatti dai tecnici abilitati ed allegati ai progetti per stabilire l'entità dei contributi sul costo di costruzione, inerenti il rilascio del Permesso di Costruire e D.I.A., per interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti di tipo residenziale, con o senza cambio di destinazione d'uso, come di seguito riportati:

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come stabilito dall'art. 3 del D.P.R. 301/2002 (ex D.P.R. 380/2001) comma 1 lettera a) e b).	non dovuto
"Interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.	non dovuto
"Interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.	8% sull'importo totale del computo metrico estimativo, ai sensi del prezzario della Regione Lazio vigente, redatto dal tecnico incaricato
"Interventi di nuova costruzione" così come stabilito dall'art. 3 del D.P.R. 301/2002 (ex D.P.R.	

380/2001) comma 1 lettera e).	Costo base € 338,27 al mq
Variazioni distributive interne e/o modifiche esterne senza cambio della originaria destinazione d'uso e senza aumento del carico urbanistico.	non dovuto
Ristrutturazione totale dell'immobile con o senza cambio di destinazione d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari.	8% sull'importo totale del computo metrico estimativo, ai sensi del prezzario della Regione Lazio vigente, redatto dal tecnico incaricato
Demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, di un fabbricato sanato o non sanato, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.	8% sull'importo totale del computo metrico estimativo, ai sensi del prezzario della Regione Lazio vigente, redatto dal tecnico incaricato

4. Di applicare le percentuali del contributo sul costo di costruzione per gli edifici con destinazione d'uso turistica, commerciale, direzionale e per la costruzione delle piscine nel seguente modo:

Interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione di immobili per attività turistiche.	8% sull'importo totale del computo metrico estimativo, ai sensi del prezzario della Regione Lazio vigente, redatto dal tecnico incaricato
Interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione di immobili per attività commerciali e direzionali.	10% sull'importo totale del computo metrico estimativo, ai sensi del prezzario della Regione Lazio vigente, redatto dal tecnico incaricato
Interventi inerenti la costruzione di piscine.	10% sull'importo totale del computo metrico estimativo, ai sensi del prezzario della Regione Lazio vigente, redatto dal tecnico incaricato
Realizzazione di locali extraresidenziale di pertinenza agli alloggi residenziali	10% sull'importo totale del computo metrico estimativo, ai sensi del prezzario della Regione Lazio vigente, redatto dal tecnico incaricato

Per gli interventi sopra elencati (punto 4), sia di nuova costruzione sia di ristrutturazione, le suddette percentuali si applicano sui costi indicati nel computo metrico estimativo, da allegare agli elaborati grafici, redatto dal tecnico abilitato e soggetto alla verifica da parte del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata (sulla base dei reali costi del Prezzario della Regione Lazio vigente).

Sono da escludere gli interventi di nuova costruzione, ed ampliamento volumetrico per gli edifici residenziali per i quali valgono le disposizioni dettate sia dal punto 2 della presente Delibera, sia dal D.M. 10/05/1977 n. 801 e successive modificazioni ed integrazioni.

Di dar atto che la presente disciplina si applicherà a tutte le pratiche edilizie che verranno inoltrate all'Ufficio Edilizia Privata Urbanistica in data successiva alla esecutività del presente atto;

286

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Vice-Sindaco
Paolessi Stefano**

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Marina Inches**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- E' affissa all'albo pretorio in data _____ per la pubblicazione di gg. 15 consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, T.U. n. 267/2000 (N. REG. PUB. _____);
- E' comunicata con lettera n. _____ in data _____ ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del T.U. n. 267/2000;
- E' stata Inviata in Prefettura con nota n. _____ del _____

Dalla residenza comunale, _____

Il Messo Comunale

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Marina Inches**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenuta richiesta di invio al controllo (art. 134, comma 3, T.U. n. 267/2000);

Dalla residenza comunale, _____

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Marina Inches**