



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI
Provincia di Teramo

SETTORE I
GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO
ECONOMICO

DETERMINAZIONE N. 8 del 17-02-2023

Registro generale n. 94

Oggetto: *COSTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2023 - ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DALL'ART. 16, COMMA 9, DEL D.P.R. 380/2001 E DALL'ART. 8 DELLA L.R. 89/1998*

IL DIRIGENTE

Richiamati:

- il Decreto del Sindaco n. 4 del 01/02/2023, con cui è stata confermata, al sottoscritto, la direzione ad Interim del Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico attribuita con Decreto del Sindaco n. 17 del 18/12/2022;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 24/01/2022, con oggetto “Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2022-2024 – Discussione e conseguente deliberazione - (art. 170, comma 1, del D.lgs 267/2000)”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 24/01/2022 di “Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art 151, D.Lgs n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs n. 118/2011)”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 dell’11/02/2022 con oggetto “Piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell’art. 169 D.lgs 267/2000; Approvazione”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 28/07/2022 con oggetto “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024, ai sensi dell’art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito in Legge n. 113/2021”;

Dato atto che la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, recante il “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025”, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale n. 303, Supplemento ordinario n. 43 del 29 dicembre 2022, prevede, all’art. 1, comma 775, che, “in via eccezionale e limitatamente all’anno 2023, in considerazione del protrarsi degli effetti economici negativi della Crisi ucraina, gli Enti Locali possono approvare il bilancio di previsione con l’applicazione della quota libera dell’avanzo, accertato con l’approvazione del rendiconto 2022. A tal fine il termine di previsione per il 2023 è differito al 30 aprile 2022”;

Premesso che:

- l’art. 7, comma 2, della Legge 28/01/1977, n. 10 (c.d. Bucalossi) avente ad oggetto “Norme per la edificabilità dei suoli”, così come successivamente modificato dall’art. 7, comma 2 della Legge 24/12/1993, n. 537, ha disposto che: “Il costo di costruzione ...omissis... è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l’edilizia agevolata” ovvero che: “Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al primo comma, 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)”;

- la Regione Abruzzo, in osservanza degli obblighi derivanti dalla su citata disposizione, ha provveduto con propria Legge 23/09/1998 n. 89, pubblicata sul B.U.R.A. n. 25 del 16/10/1998, a determinare, tra l'altro, il contributo di concessione edilizia di cui all'art. 3 della Legge 10/1977, costituito da una quota relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e da una quota relativa al costo di costruzione, quest'ultimo determinato nella misura di L. 270.000;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 15/04/1999, il Comune di Roseto degli Abruzzi ha recepito i costi base e revisionato, per gli effetti delle disposizioni legislative emanate con la Legge Regionale 23/09/1998, n. 89, le tabelle parametriche per la determinazione dei contributi di concessione edilizia;
- l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (*pubblicato in Gazzetta Ufficiale 20/10/2001, n. 245 - S.O. n. 239*), "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", che ha sostituito e modificato l'art. 6, comma 3 della summenzionata Legge 10/1977, nel ribadire quanto già disposto dalla precedente normativa, ha stabilito che il costo di costruzione per i nuovi edifici venga 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 queste, il costo di costruzione debba essere adeguato annualmente, ed autonomamente dal Comune, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- l'art. 8, comma 7, della L.R. n. 89/1998 stabilisce che "*nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al 1° comma dell'art. 6 della Legge n. 10/77, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione dell'edilizia residenziale accertata dall'ISTAT in conformità di quanto previsto dal 3° comma dell'art. 6, della Legge n. 10/77, come modificato dall'art. 7 della Legge n. 537/93*", così come previsto dal sopra richiamato art. 16, comma 9), del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
- con delibera di Giunta Comunale n. 141 del 06/12/2011 è stato eseguito l'ultimo aggiornamento del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;
- il costo base applicato dall'Ufficio Edilizia Privata – SUE per la determinazione della quota relativa al costo di costruzione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è pari a 199,95 €/m²;

Considerato che agli atti d'ufficio non risultano reperibili le determinazioni di calcolo che hanno stabilito il valore attualmente applicato dall'Ufficio Edilizia Privata – SUE, pari a 199,95 €/m²;

Considerato, altresì, che:

- alla data odierna, non risultano emanate dalla Regione Abruzzo determinazioni in merito all'aggiornamento del costo di costruzione così come previsto dal citato art. 16, comma 9 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.8 della L.R. 89/1998;
- in base alla normativa indicata, il Comune ha l'obbligo *ex lege* di aggiornare annualmente i costi di costruzione degli immobili in rapporto all'intervenuta variazione annuale accertata dall'ISTAT del costo base di costruzione per fabbricati residenziali;

Ritenuto necessario e corretto, vista l'irreperibilità tra i documenti d'ufficio delle determinazioni che hanno stabilito l'attuale valore del costo di costruzione, dover aggiornare e rideterminare il costo, sulla base delle variazioni del costo di costruzione di un edificio residenziale accertate dall'ISTAT fino alla data di istituzione del valore base (270.000 lire - L.R. 89/1998);

Considerato che

- con nota prot. 7575 del 15/02/2023 è stata inoltrata formale richiesta dei dati relativi alla variazione percentuale dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale all'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) per il periodo compreso tra il mese di Settembre 1998 (data entrata in vigore della L.R.89/1998) e l'ultimo mese disponibile del 2022;
- con nota prot. n. 3126 del 16/02/2023, acquisita al protocollo generale del Comune di Roseto degli Abruzzi in pari data al n. 7856, l'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) ha trasmesso la certificazione della variazione percentuale per il periodo richiesto (allegata alla presente determinazione);

Dato atto che:

- il valore di riferimento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è quello determinato dall'art.8 della L.R. 89/1998, recepito dal Comune di Roseto degli Abruzzi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 15/04/1999, pari a 270.000 lire al metro quadrato (corrispondente a 139,44 €/m²);
- in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT di cui alla nota prot. n. 3126 del 16/02/2023, acquisita al protocollo generale del Comune di Roseto degli Abruzzi in pari data al n. 7856, allegata alla presente determinazione, per costituirne parte integrante e sostanziale, periodo *Settembre 1998* (data entrata in vigore della L.R.89/1998) a *Novembre 2022* (ultimo dato ISTAT disponibile), si ha:

COSTO DI COSTRUZIONE - 2023		
Costo di Costruzione	Variazione	Costo di Costruzione
Settembre 1998 <i>(entrata in vigore della L.R. 89/1998)</i>	Settembre 1998 - Novembre 2022 <i>(nota ISTAT prot. 3126 del 16/02/2023)</i>	adeguamento 2023
270.000 lire al m ² = 139,44 € al m²	+ 83,5%	255,87 € al m²

Ritenuto, dunque, necessario adempiere a quanto previsto dalle richiamate disposizioni di legge, e di procedere, pertanto all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2023, così come sopra determinato secondo le variazioni percentuali intervenute degli indici ISTAT;

Tenuto conto che il presente atto non comporta l'assunzione di impegni di spesa per cui si prescinde dal parere di regolarità contabile;

Visto l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000, e rilevato che, nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al Dirigente di Settore, in quanto trattasi di competenze gestionali, o imputate o comunque attribuite dalla legge ai dirigenti e/o responsabili dei servizi;

Visti, altresì:

- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- il D.P.R. 380/2001;
- la L.R. 98/1998;
- il regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. di dare atto che la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente determina;
2. di adeguare per l'anno **2023**, ai sensi del combinato disposto dal comma 9, art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 8 della L.R. 89/1998, in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati attualmente rilevabile (*Settembre 1998* - data entrata in vigore della L.R.89/1998 - *Novembre 2022* - ultimo dato ISTAT disponibile), pari a **+ 83,5%** (attestato dall'ISTAT) e di conseguenza rivalutare in **255,87 €/m²** il costo base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione afferente agli interventi di edilizia, ai sensi della L.R. 89/1998;
3. di stabilire che l'aggiornamento è applicato a tutti gli atti autorizzativi rilasciati dal competente ufficio, successivamente dalla data di esecutività della presente determinazione;
4. di stabilire che il presente documento ed il relativo allegato, sono soggetti al rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza, pubblicità e diffusione delle informazioni, ai sensi del D.L.gs. 33/2013, nonché del D.Lgs. 97/2016 e saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Sito Istituzionale del Comune di Roseto degli Abruzzi;
5. di trasmettere copia del presente provvedimento al Responsabile del Servizio finanziario dell'Ente, per le registrazioni di sua competenza.

IL DIRIGENTE
Ing. Claudio Di Ventura

