



COMUNE di OLIVETO CITRA

Provincia di Salerno

www.comune.oliveto-citra.sa.it

SERVIZIO TECNICO

N. 197 DEL 09-12-2024 REGISTRO DEL SERVIZIO

N. 852 DEL 09-12-2024 REGISTRO GENERALE

Oggetto: Art. 16 e art. 19, commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Adeguamento costo di costruzione e "soglie di attenzione" con decorrenza 01/01/2025.

L'anno duemilaventiquattro addì nove del mese di dicembre, il Responsabile del Servizio

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- ~ deliberazione della G.C. n. 30 del 16/04/2012, esecutiva ai sensi di legge, di ridefinizione del sistema organizzativo di aree, servizi e uffici dell'Ente;
- ~ decreto del Sindaco n. 13261 in data 11/10/2024, con il quale la scrivente è stato nominato Funzionario apicale Responsabile del Servizio Tecnico, nonché titolare di P.O. (di cui all'art. 11 C.C.N.L. Regioni - EE.LL. 1998/2001);
- ~ documento unico di programmazione (DUP) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 22/12/2023 ai sensi dell'art. 170 del T.U. enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e succ. modif. ed integr.;
- ~ delibera di Consiglio Comunale n. 56 in data 22/12/2023, esecutiva, di approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2024/2026;

PREMESSO che, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

CHE il comma 9 del medesimo articolo 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, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle*

vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. 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 accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione e' 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 non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6".

RICHIAMATA la delibera G.C. n. 204 del 24/12/2007, rettificata con delibera G.C. n. 29 del 03/03/2008, con cui veniva aggiornato l'importo del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, nella misura di € 217,39 al metro quadrato di superficie, secondo i parametri stabiliti dalla Regione Campania con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/15 del 05/07/1979 (BURC n. 74 del 10/12/1979);

RICHIAMATA la delibera G.C. n. 156 del 18/12/2008 con cui veniva aggiornato l'importo del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, nella misura di € 224,35 al metro quadrato di superficie, secondo i parametri stabiliti dalla Regione Campania con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/15 del 05/07/1979 (BURC n. 74 del 10/12/1979);

CHE con la stessa deliberazione veniva aggiornato le "soglie di attenzione" di cui alla delibera G.C. 39 dell'11/03/2008;

CONSIDERATO che la Regione Campania non ha provveduto alla determinazione del costo di costruzione, sicché il Comune deve provvedervi annualmente ed autonomamente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

CHE dal mese di settembre del 2023 (dato di riferimento della precedente determina di adeguamento) al mese di settembre del 2024 (ultimo dato disponibile) l'ISTAT ha registrato una variazione in diminuzione del costo di costruzione dello 0,2 %, conformemente al seguente prospetto:

sett. 2023	Variazione %	Aumento	Importo rivalutato a settembre 2024
Euro	in diminuzione	Euro	Euro
296,06	-0,200%	- 0,59	295,47

PRECISATO che il nuovo importo troverà applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dal 01/01/2025, atteso che, aderendo ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, l'avvenuto rilascio del permesso di costruire si configura quale fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del richiedente di corrispondere i relativi contributi sicché è a tale data che occorre riferirsi per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in base ai parametri normativi vigenti in pari data (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenze 25/10/1993, n. 1071; 06/12/1999, n. 2058; 13/06/2003, n. 3333);

RITENUTO, pertanto, procedere all'aggiornamento del costo di costruzione e degli importi delle soglie di attenzione di cui in premessa, fatto salvo l'ulteriore aggiornamento non appena saranno resi noti dall'ISTAT i nuovi indici;

D E T E R M I N A

1. Di aggiornare l'importo del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, nella misura di **€ 295,47** al metro quadrato di superficie;
2. Di aggiornare l'importo delle soglie di attenzione nella misura riportata nel prospetto che segue:

<i>tipo di</i>	<i>residenziale</i>	<i>commerciale, direzionale,</i>	
<i>intervento</i>		<i>tradizionale</i>	<i>prefabbricato</i>
Ristrutturazione onerosa	costo regionale	300,04	245,69
Ricostruzione e nuova costruzione	costo regionale	679,54	543,90

3. Di dare atto che i nuovi importi del costo di costruzione e delle soglie di attenzione troveranno applicazione per i permessi rilasciati a decorrere dal 01/01/2025;

Sede comunale, li 09/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ulderico Iannece)