

Proponente: 66.A
Proposta: 2022/157

del 29/03/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 524

del 29/03/2022

RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI IMMOBILI IN
RAGIONE DELLA INTERVENUTA VARIAZIONE DELL'INDICE ISTAT
PER L'ANNO 2022.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021- 2023 per macro obiettivi e allegati nei quali sono fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2022;
- nelle more dell'approvazione del Bilancio vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs. 267/2000 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;
- ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, con atto P.G. n. 205694 del 10/12/2020, ha conferito all'Arch. Elisa Iori, l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana;

Premesso inoltre che :

- in data 21/12/1999, con deliberazione consiliare PG n. 32450/111 si è provveduto, in recepimento della delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999, avente ad oggetto "*Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione, determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione*", ad adeguare il contributo di concessione relativo al costo di costruzione, recependo altresì il contenuto degli allegati alla delibera regionale (A-B-C-D), divenuti parte integrante della suddetta deliberazione consiliare;
- nel dispositivo della deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999 oltre a stabilirsi in 900.00 Lire al mq. il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, si dava atto che lo stesso restasse valido fino al 31/12/1999 e che dal 1/1/2000, il costo fosse da adeguare annualmente ed autonomamente dai Comuni, in

ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per un periodo di un anno, con scadenza al mese di giugno dell'anno precedente;

Richiamate :

- le precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale PG. n. 1970/18 del 4/02/2000 recante "*Integrazione della deliberazione del C.C. n. 32450/111 del 21/12/1999 riguardante il costo di costruzione*" e la successiva PG n. 24834/203 del 21/12/2000, e la deliberazione di Giunta Comunale PG n. 3821/30 del 21/02/2001 che stabiliva per l'anno 2001 in Lire 1.133.536 al mq. di superficie complessiva , il costo di costruzione;
- le precedenti determinazioni dirigenziali riguardanti i diversi aggiornamenti a seguito dell'intervenuta variazione ISTAT a partire dal 2002 al 2021, con particolare riferimento all'ultima determinazione dirigenziale RUAD N. 180 del 02/02/2021 che stabiliva in Euro 869,44 al mq. il costo di costruzione al mq. di SC (superficie complessiva) in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT per il periodo 30/06/2019 – 30/06/2020;

Dato atto che:

- con deliberazione consiliare ID. n. 75 del 16/09/2019 avente ad oggetto: "RECEPIMENTO DELLA DAL n.186/2018 IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE" entrata in vigore il 1 ottobre 2019 a seguito di pubblicazione su BURER, si è stabilito all'allegato 2: "*Testo coordinato della DAL. n. 186/2018*", che la determinazione della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione (QCC), sia uguale a $A = \text{Media Valori OMI di zona} \times 0,475$ dove per "Media Valori OMI" si intende: la media dei due valori (minimo e massimo) più recenti forniti dalla Banca Dati OMI dell'Agenzia delle Entrate (AdE), relativi alla zona OMI nella quale si realizza l'intervento (zona di seguito denominata "zona OMI luogo dell'intervento"), corrispondenti alla stessa destinazione d'uso e tipologia edilizia dell'intervento da realizzare e allo stato;
- tuttavia al punto 1.5.8. del sopracitato allegato si è stabilito altresì che: "per l'attuazione dei lotti inedificati facenti parte di preesistenti comparti subordinati a piani attuativi, in presenza di convenzione urbanistica attuativa scaduta, gli oneri da versare sono quelli stabiliti dalla convenzione stessa previo aggiornamento degli importi ai valori vigenti alla data di presentazione del titolo.
- Il punto 6.3.4 del medesimo allegato dispone che: "Per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima del 1° ottobre 2019 o

comunque prima dell'atto di recepimento della presente deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente. In caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la disciplina della presente deliberazione".

Rilevato dunque che:

- ancorché abrogata le precedente modalità di calcolo del costo di costruzione, si debba comunque procedere per i soli titoli edilizi di cui ai capoversi precedenti, per l'anno 2022 all'adeguamento del costo di costruzione in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo intercorrente tra il giugno 2020 ed il giugno 2021;

Vista:

- la pubblicazione sul sito internet dell'ISTAT della variazione percentuale del + 0,44% degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (Indice Generale Nazionale) nel periodo Giugno 2020 (pari a € 102,90) - Giugno 2021 (pari a € 107,40) , che si allega al presente atto;

Considerato dunque di dover applicare, ai fini dell'aggiornamento dell'importo del costo di costruzione calcolato con riferimento al periodo 30/06/2020 al 30/06/2021, la variazione percentuale ISTAT pari a + 0,44% portando così l'importo del costo di costruzione a € **907,69** al mq. di superficie complessiva;

Visti infine:

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Testo Unico per l'edilizia;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/00;
- la deliberazione del Consiglio regionale n. 1108 del 29/03/1999;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 522 del 20/04/1999;
- la legge regionale n.15/2013;
- gli artt. 59 e 60 dello Statuto Comunale;
- l'art. 11 del vigente Regolamento sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi in ordine ad attribuzioni e compiti della dirigenza;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto

dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di stabilire che a seguito della variazione percentuale ISTAT + 0,44%, da applicare ai permessi di costruire, alle segnalazioni certificate di inizio attività e altri interventi onerosi ricadenti nella casistica di cui al punto 1.5.8. e 6.3.4 dell'allegato 2) "*Testo coordinato della DAL. n. 186/2018*", alla deliberazione consiliare ID. n. 75 del 16/09/2019, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, è di € 907,70 al mq di Superficie complessiva (Sc);
2. di darne comunicazione agli uffici preposti all'applicazione del contributo di costruzione e sul sito Internet dedicato;
3. si attesta che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo al Dirigente firmatario;