



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

ORIGINALE

**SERVIZIO 3 RISORSE UMANE - EDILIZIA - URBANISTICA -
PATRIMONIO E DEMANIO COMUNALE**
sezione edilizia

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3345 del 10/08/2023

(Art. 107 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Oggetto AGGIORNAMENTO MISURA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE D.P.R.
: 380/2001, ART.16, COMMI 6 E 9. LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE NEI
PROCEDIMENTI CONCERNENTI L'EVASIONE DELLE DOMANDE DI
CONDONO EDILIZIO DI CUI ALLA LEGGE 47/85, LEGGE 724/94, LEGGE
326/2003

IL DIRIGENTE

Vista

la determinazioni dirigenziali n.608 del 23/03/2012, avente ad oggetto: Contributo relativo alle OO.UU. Primarie e Secondarie.

Vista

la determinazione dirigenziale n.711 del 10/04/2014, avente ad oggetto: Adeguamento costo di costruzione anno 2014.

Considerato che

dalle date delle determinazioni citate non si è successivamente provveduto ad adeguare la misura delle due componenti il contributo di costruzione per le opere soggette ai titoli abilitativi prescritti dalla normativa vigente per la trasformazione e l'uso dei suoli.

Rilevato che

l'art. 282 comma 1 della Legge Regionale n. 10 del 10/05/2001 - *Determinazione provvisoria del costo di costruzione e della quota del costo di costruzione di cui all'articolo 6, commi 1 e 4, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche* - (come modificato dall'art. 1 co. 41 della Legge Regionale n.3 del 10/08/2010) recita: *“in attesa che la Regione disciplini le modalità di determinazione del costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e adotti i conseguenti provvedimenti, il costo di costruzione è costituito dal 50% dei costi massimi per*

l'edilizia agevolata come definiti dalla Giunta Regionale con proprie deliberazioni e aggiornati in ragione delle variazioni dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).”, consegue che, sulla base della delibera di G.R. n. 9678/96, per la Provincia di Roma e di Frosinone, il relativo costo di costruzione, al giugno 2001 risulta essere fissato, in lire 505.000 x mq di superficie complessiva, pari ad € 260,81.

Dato atto che

alla data odierna non risultano emanate dalla Regione Lazio altre determinazioni in merito all'aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici.

Riscontrato che

gli indici ISTAT del costo di costruzione per i fabbricati residenziali hanno avuto, dal mese di aprile dell'anno 2014, al mese di ottobre dell'anno 2022, su base annua, un incremento del 17,52% e che, sulla scorta di tale indice, debbono essere adeguate le misure per la determinazione del costo di costruzione riportata nella determinazione dirigenziale n.711 del 10/04/2014 (fino al 31 dicembre 2022) che saranno ulteriormente aggiornate a far data dal 31 dicembre 2023. Anche la componente delle opere di urbanizzazione Up e Us dovrà essere adeguata con indice del mediante l'incremento percentuale del 17,92% (valutato a partire dall'anno 2012) degli importi contenuti nella tabella allegata alla determinazione dirigenziale n. 608 del 23/03/2012 avente ad oggetto “Prontuario per la determinazione del contributo OO.UU.”

Rilevato inoltre che

il sistema di determinazione degli oneri concessori, ora contributo di costruzione di cui all'art. 16 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 380/2001, ha incidenza anche sulla definizione delle procedure inerenti le domande di condono presentate ai sensi della Legge 47/85, Legge 724/94, Legge 326/2003, per le quale sono previsti la determinazione e la corresponsione del contributo di costruzione.

Precisato che

- il predetto contributo è dovuto nella componente degli oneri di urbanizzazione per le opere realizzate dal 01/09/1967 al 29/01/1977;
- per le opere realizzate dal 30/01/1977 in poi è dovuto il contributo relativo agli oneri urbanizzazione e al costo costruzione;
- nel caso di rettifica e/o integrazioni della somma relativa agli oneri, il contributo da versare dovrà essere verificato, ove sia stato auto-calcolato, e liquidato dall'interessato prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria.
- nel caso la procedura sia disciplinata dalla legge 47/85, la misura degli oneri sarà quella vigente alla scadenza della domanda di condono con l'applicazione dell'interesse legale corrente al momento del versamento ovvero applicando un incremento 10% annuo, nel caso la procedura sia disciplinata dalla legge 724/94.

Precisato inoltre che

nel caso di mancata corresponsione del contributo di costruzione dovuto, rilevato dall'ufficio in sede di verifica dell'istanza di condono per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, il contributo stesso verrà calcolato con le misure vigenti alla data della verifica o con la misura prevista nei termini della legge applicando agli importi l'incremento del 10% annuo ed il relativo versamento avrà come oggetto la maggior somma tra le due.

Precisato altresì che

in merito alla evasione delle istanze di condono di cui alla Legge 47/85, 724/94, 326/2003, il principio del “silenzio assenso” opera esclusivamente qualora l'istanza sia compiutamente documentata e corredata dai titoli prescritti e l'oblazione, unitamente al contributo di costruzione, se dovuto, interamente versata, dopo la decorrenza di 24 mesi dall'ultimo regolarizzante adempimento.

La prescrizione dell'obbligo di conguagliare l'oblazione si concretizza nei successivi 36 mesi in presenza della completezza della documentazione e dei pareri favorevoli delle Amministrazioni tutrici di eventuali vincoli sovraordinati. Diversamente dai termini di prescrizione dell'oblazione, per il contributo di costruzione il termine di prescrizione decorre dal decimo anno dall'accertamento della somma dovuta e da versare. L'oblazione non corrisposta sostanzia la improcedibilità del condono e le conseguenti azioni sanzionatorie; la oblazione non corrisposta può essere comunque versata nella misura di due volte il dovuto per abusi commessi fino al 15 marzo 1985 e per quelli commessi dal 16 marzo 1985 al 31 dicembre 1993 nella misura di tre volte.

Viste e richiamate

La Legge 765/67;

La Legge 10/77;

La legge 47/85;

La Legge 724/94

La Legge 326/2003;

La legge Regione Lazio 35/77;

La legge regione Lazio 10/2001;

La legge Regione Lazio 3/2010;

Il DPR 380/2001;

Il D.Lgs.267/2000;

La Determina Dirigenziale n.608 del 23/03/2012;

La Determina dirigenziale n.711 del 10/04/2014;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) Aggiornare il **costo di costruzione** di fabbricati residenziali per l'anno 2023 con decorrenza immediata ai fini della composizione del contributo di costruzione di cui al DPR 380/2001, art. 16, comma 9, con indice ISTAT - periodo 2015-2022 - del 17,52% **pari a € 441,93**;
- 2) Aggiornare gli importi di cui alla tabella “Prontuario per la determinazione del contributo OO.UU.” ai fini della composizione del contributo di costruzione di cui al DPR 380/2001, art. 16, comma 6, con indice ISTAT periodo 2013-2022 del 17,92% mediante applicazione diretta agli importi della tabella allegata alla Determinazione Dirigenziale n.608 del 23/03/2012;
- 3) Disporre la trasmissione al Servizio Finanziario per la registrazione nelle scritture contabili di questa Amministrazione

Il Dirigente
MARRANI GIGLIO / InfoCamere S.C.p.A.
(Atto firmato digitalmente)