



# COMUNE DI SINNAI

Provincia di Cagliari

**SETTORE URBANISTICA, PIANIFICAZIONE GENERALE E ATTUATIVA, EDILIZIA PRIVATA E SUAPE,  
PROTEZIONE CIVILE**

## DETERMINAZIONE


**Numero Generale 649 del 05/09/2022**

**Numero Settore 41 del 05/09/2022**

<b>OGGETTO:</b>	<b>AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001</b>
-----------------	--

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente*

f.to digitalmente da **MONNI PAOLO**

	<p><b>SETTORE URBANISTICA, PIANIFICAZIONE GENERALE E ATTUATIVA, EDILIZIA PRIVATA E SUAPE, PROTEZIONE CIVILE</b></p>	<p><b>DETERMINAZIONE</b></p> <p>N° REG. <b>649</b></p> <p>DEL <b>05/09/2022</b></p>
<p>ISTRUTTORIA N° 41 DEL 05/09/2022</p>		
<p><b>OGGETTO:</b></p>	<p><b>AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/2001</b></p>	

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**VISTO** il provvedimento sindacale n. 14 del 30/12/2021 con il quale il Geom. Paolo Monni è stato nominato Responsabile del Settore Urbanistica, Pianificazione Generale ed attuativa, edilizia privata e SUAPE, Protezione civile con l'attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché ogni altra competenza prevista in base a norma di legge e di regolamento;

**Premesso** che l'art. 16, comma 1, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, stabilisce che il rilascio della concessione edilizia è subordinato al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

**Dato atto** che il suddetto costo di costruzione, per i nuovi edifici, a norma del comma 9) dello stesso art. 16 (D.P.R. 380/01), 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'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

#### Considerato che:

- Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, 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 accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 del D.M. LL.PP. 5 agosto 1994, concernente la "Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata", il costo di realizzazione tecnica, può essere aggiornato annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale verificatosi nel periodo decorrente dal 30 giugno dell'anno di applicazione al 30 giugno dell'anno successivo;

1

#### Dato atto che:

- La Regione Autonoma della Sardegna non ha provveduto alla determinazione del costo di costruzione;

- Il Comune di Sinnai ha effettuato l'ultimo aggiornamento con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, Pianificazione Generale ed attuativa, edilizia privata e SUAPE, Protezione civile n. 841 del 28/12/2021, prevedendo un costo di costruzione pari a euro 262,20 al metro quadrato di superficie complessiva;

**Ritenuto opportuno** provvedere all'aggiornamento del suddetto costo di costruzione con riferimento al periodo 30 giugno 2020 - 30 giugno 2022, a valere per l'anno 2022, secondo le variazioni percentuali degli indici ISTAT per fabbricati residenziali pubblicati dal Servizio di Statistica;

**Preso atto che** la variazione percentuale tra i periodi sopraindicati si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per i relativi coefficienti di raccordo (per raccordare le serie degli indici in base diversa), moltiplicando per 100 e sottraendo 100 e che in questo atto si riassume nella tabella sottostante:

A	B	C	$(A/B)*C*100-100$
Indice giugno 2022	Indice giugno 2021	Coefficiente di Raccordo	Variazione %
121,3	107,4		12,94

**Visti:**

- L'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.mm.ii.;
- Legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24;
- Allegato A alla Delib. G.R. n. 11/14 del 28.2.2017;
- Il D.M. del 20.06.1990 del Ministero dei LL.PP. con il quale si è stabilito il costo di costruzione per tutto il territorio nazionale di lire 250.000 al mq., pari a euro 129,11 al mq;
- Il D.M. LL.PP. 5 agosto 1994;
- Il T.U. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che prevede norme sull'ordinamento degli enti locali;

**DETERMINA**

- 1) **Di aggiornare** il costo unitario di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, in ragione dell'intervenuta variazione del costo stesso, e cioè della variazione percentuale degli indici nazionali ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, verificatasi per il periodo da giugno 2021 a giugno 2022;
- 2) Che il costo unitario di costruzione degli edifici residenziali, definito per il Comune di Sinnai con determinazione determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, Pianificazione Generale ed attuativa, edilizia privata e SUAPE, Protezione civile n. 841 del 28/12/2021, deve intendersi aggiornato, per l'anno 2022, dagli attuali euro 262,20 (duecentosessantadue,20) a euro 296,13 (duecentonovantasei/13) al metro quadrato di superficie complessiva;
- 3) Che l'importo del costo unitario di costruzione così aggiornato, nelle more delle determinazioni regionali di cui al nono comma dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 ed in assenza di queste, in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT, dovrà applicarsi ai procedimenti edilizi assoggettati al pagamento del contributo di costruzione trasmessi allo sportello S.U.A.P.E. dopo l'adozione della presente determinazione e a tutti quelli avviati in data antecedente, ai quali non sia stato allegato l'effettivo versamento di tali oneri, come previsto dall'art. 9, punto 5, dell'Allegato A alla Deliberazione della G.R. n. 49/19 del 05/12/2019 (Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia);

- 4) **Di dare atto** che il permesso di costruire comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costo di costruzione, il cui calcolo deve essere allegato alla dichiarazione autocertificativa come previsto dall'art. 3, comma 2, della Legge Regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.mm.ii.;
- 5) **Di rimarcare** che in caso di formazione del titolo ai sensi dell'articolo 34 della Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi), il mancato pagamento degli oneri, anche in modalità rateale ove ammessa, comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data in cui l'intervento può essere iniziato secondo quanto disposto dall'articolo 34, comma 1, della Legge Regionale n. 24 del 2016. Nelle ipotesi di cui all'articolo 37 della Legge Regionale n. 24 del 2016, lo Sportello Unico per le attività produttive e per l'edilizia (SUAPE) adotta il provvedimento finale condizionando l'efficacia del titolo alla presentazione della ricevuta di pagamento integrale o rateale degli oneri dovuti. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data di rilascio del provvedimento;
- 6) Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la presente determinazione, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, non necessita dell'assunzione del parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;
- 7) di pubblicare ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, il presente provvedimento all'Albo Pretorio online e nella sezione in evidenza del sito istituzionale;
- 8) di dichiarare la presente determinazione immediatamente eseguibile;

Istruttore Amministrativo  
PITZALIS CLAUDIA

Il Responsabile del Settore  
**MONNI PAOLO**

***Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente***

**VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA**

*(art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. 18.08.2000, n° 267)*

Il Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa, condotta come previsto dal comma 1 dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, introdotto dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012, esprime parere **Favorevole** sulla presente determinazione.

*Eventuali note:*

Sinnai, 05/09/2022

Il Responsabile del Settore  
**MONNI PAOLO**

---