



# Comune di Castiglione Cosentino

PROVINCIA DI COSENZA

Piazza Vittorio Veneto, 16 – CAP 87040 - Tel 0984.442007/442775 – Fax 0984.442185

[www.comune.castiglionecosentino.cs.it](http://www.comune.castiglionecosentino.cs.it) - [castiglionecosentino@postecert.it](mailto:castiglionecosentino@postecert.it) - [castiglionecosentino@libero.it](mailto:castiglionecosentino@libero.it)

Deliberazione della GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE  COPIA

n°149 del 20-12-2018

**OGGETTO:** Determinazione prezzo di cessione alloggi di edilizia residenziale convenzionata a l 30-09-2018 – Coop. di Abitazione ABIT COOP CALABRIA in C.da Capitano di Castiglione Cosentino.

L'Anno **DUEMILADICIOTTO** addì **VENTI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **18,15** appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

LIO Dora	Sindaco	Presente
PRINCIPE Fernando	Vice Sindaco	Presente
ALBERTO Francesco Maria	Assessore Esterno	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Capo D.ssa Daniela Mungo.

Assume la Presidenza il Sindaco che, riconosciuto il numero legale degli intervenuti invita i presenti a discutere e deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

RELAZIONA il Sindaco e dà lettura della proposta di deliberazione del 13-12-2018 Prot. 11459 a firma del Responsabile U.T.C./Territorio-Urbanistico-Ambiente.

VISTA la richiesta del signor Tosti Gianfranco, in atti identificato, acquisita al Protocollo dell'Ente n. 11061 del 30-11-2018, con la quale si chiede la rideterminazione del prezzo di cessione dell'alloggio ERP costruito in C/da Capitano, giusta concessione edilizia n. 10 dell'8-02-1994 prot. n. 320 e concessione in sanatoria n. 19 del 15-11-1999 relative alla realizzazione di n. 40 alloggi di edilizia residenziale pubblica.

VISTA la convenzione sottoscritta dal Sindaco pro-tempore del Comune di Castiglione Cosentino e il Presidente della Coop. ABTCOOP CALABRIA, con la quale, all'art. 2, si stabilisce che il costo di costruzione degli alloggi non potrà superare quello deliberato dalla Giunta Regionale con atto n. 612 del 18-02-1991 e, all'art. 11, che in caso di prima cessione il costo sarà aggiornato in base alle direttive regionali.

ACCERTATO che nel corso degli anni la Regione Calabria con delibere di G.R. ha provveduto all'aggiornamento del costo massimo per gli interventi di edilizia residenziale.

- Che l'ultimo aggiornamento reperito da questo ufficio è riferito alla deliberazione della Giunta Regionale n. 934 del 9-12-2008 che ha stabilito un incremento del 8,78% del costo determinato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5792 del 21-11-1997;
- CHE, sulla base degli elementi prima citati, l'U.T.C./Territorio-Urbanistico-Ambiente ha provveduto al ricalcolo del costo di costruzione di un edificio residenziale, seguendo le direttive impartite con la D.G.R. n. 5792 del 21-11-1997;
- CHE al costo base di realizzazione tecnica, fissato in € **422,98** con D.G.R. n. 5792 del 21-11-1997, viene applicato l'aggiornamento **dell'8,78%**, stabilito con D.G.R. n. 934 del 9-12-2008, determinando un **costo base pari ad € 460,12 a tutto il 2008**;
- CHE al primadetto costo si è ritenuto applicare le percentuali di incremento, dell' **8%** per costruzione in zona sismica, del **6%** per altimetria superiore a mt. 300, del **5%** per centri inferiori ai 10.000 abitanti e che il risultato ha prodotto un **costo base effettivo di realizzazione (C.B.N.) pari ad € 547,55**

- CHE non sono state previste qualità aggiuntive, perchè non se ne è a conoscenza e che, pertanto, il Costo di realizzazione tecnica dell'intervento di nuova edificazione (**C.N.R.**) viene confermato in **€ 547,55**;
- CHE vengono aggiunti come oneri complementari le seguenti maggiorazioni:
  - del **14% per Spese tecniche**;
  - del **3% per spese geologiche**;
  - del **20% per Acquisizione aree e realizzazione urbanizzazioni**;

di modo che il **Costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.)** sarà pari ad **€ 750,15** a tutto il 2008;

- CHE al Costo come sopra stabilito si applica la percentuale d'incremento ISTAT, dal 9-12-2008 al 30-09-2018 (*ultimi dati di aggiornamento disponibili*), pari **all'11,20%**, in modo di avere il Costo totale dell'intervento aggiornato **al 30-09-2018**, pari ad **€ 834,17**;
- CHE al suddetto si applica il **coefficiente di Vetustà**, per come stabilito dall'art. 20 dalla L.392/1978, pari al **15%** del C.T.I., che determina un **costo definitivo di €/mq. 709,04** da applicare alla superficie complessiva dell'immobile (Sc) derivante dalla somma della Superficie residenziale (Sr) + il 60% della Superficie non residenziale (Snr) e della Superficie dei parcheggi (Sp) di cui alla seguente formula:

- **Costo alloggio = Sc X C.T.N**

- CHE, per quanto sopra detto, si può determinare per l'anno 2018 il costo massimo di cessione degli alloggi di edilizia residenziale in **€ 709,04 mq. di Superficie complessiva**;

RITENUTO dover procedere in merito.

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del Responsabile Settore Tecnico- Terr.-Urbanistico-Ambiente ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000, nonché il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Settore Economico/Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm..

VISTI gli atti d'Ufficio.

VISTO il D. Lgs. 267/00 e ss.mm..

VISTA la L. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018).

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge.

### **DELIBERA**

- La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di DETERMINARE, ad oggi, per le motivazioni anzidette e per come stabilito dall'U.T.C./Territorio-Urbanistico-Ambiente, il costo massimo degli alloggi ERP Coop. ABIT COOP. CALABRIA di c.da Capitano – Castiglione Cosentino, in **€. 709,04 mq. di superficie complessiva**;
- di TRASMETTERE copia della presente al Responsabile Sett. Tecnico-Territorio-Urbanistico-Ambiente, quale RUP, per i provvedimenti conseguenti e necessari;
- Di PUBBLICARE il presente atto sul Sito Web comunale "Amministrazione Trasparente";
- di DARE COMUNICAZIONE della presente ai Capigruppo Consiliare e Prefettura;
- di RENDERE il presente atto immediatamente esecutivo.-

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa Daniela Mungo

IL SINDACO  
F.to D.ssa Dora Lio

---

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta ai sensi del D.Lgs n. 267/00, che la presente:

- E' STATA AFFISSA all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi a partire dal 09-01-2019 prot. N°279 Reg. Pub. N° 9
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari e Prefettura con nota prot. N. 279 del 09-01-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa Daniela Mungo

---

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- X perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa Daniela Mungo