

 CITTÀ DI GIUSSANO	PROV. di	sigla	numero	data
	Monza e Brianza	G.C.	217	23/12/2014
<p>Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, DEL D.P.R. N. 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMA 2, DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.</p>				

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **15.30** previsti regolari inviti, nella solita sala delle adunanze, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, con l'intervento dei Signori:

				Presente	Assente
1)	Riva	Matteo	Sindaco	SI	==
2)	Bellotti	Emanuela	Assessore	SI	==
3)	Grosso	Elisa	"	SI	==
4)	Nespoli	Emilio Antonio	"	SI	==
5)	Soloni	Roberto	"	==	SI
6)	Viganò	Stefano	"	SI	==
Totale				5	1

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale **Dott. Marco Raffaele Casati**.

Il Sindaco **Matteo Riva**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001, che ha sostituito l'art. 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), nonché l'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, dispongono che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell'articolo 4, primo comma, lettera g), della legge n. 457 del 1978;

Visto che la Regione Lombardia ha determinato, ai sensi delle norme citate, con deliberazione della Giunta regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994), in Lire 482.300 al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire e/o D.I.A.;

Visto inoltre che l'art. 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, hanno stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 216 del 30.12.2013, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato con decorrenza dal giorno 1° gennaio 2014 in euro 404,10 al metro quadrato, con efficacia a tutt'oggi;

Verificato che, come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2013 e il giugno 2014, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 106,10 e 105,70;

Visto il nuovo indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al giugno 2014 pari a 105,70;

Considerato che pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2015, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in euro 402,57 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Governo del Territorio quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione sotto la lettera B);

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto, di disporre l'applicazione della misura del costo di costruzione con effetto dal 1° gennaio 2015, e con la facoltà del concessionario di richiedere, per interventi su edifici esistenti, che il contributo costo di costruzione venga determinato in base alla superficie reale oggetto dell'intervento con l'applicazione della percentuale derivante dalla classe dell'edificio ed in base alle caratteristiche tipologiche stabilite dal D.M. 10.05.1977 (in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo, come già contenuto nella delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 03.02.1978 e nella delibera di Giunta Comunale n. 244 del 20.11.2006);

Vista la Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare l'articolo 48, comma 2;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare l'articolo 16, comma 9;

Visto l'art. 48 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Acquisiti i pareri, in attuazione dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei rispettivi Dirigenti di settore, nonché l'esito della verifica di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale di cui all'allegato "A" al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma legale;

DELIBERA

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di determinare, per le ragioni esposte in premessa, in euro 402,57 al metro quadrato il costo unitario di costruzione ai sensi dell'art. 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001, che ha sostituito l'art. 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), nonché l'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità all'unito allegato B) che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. di darsi atto che è fatta salva la facoltà del concessionario di richiedere, per interventi su edifici esistenti, che il contributo costo di costruzione venga determinato in base alla superficie reale oggetto dell'intervento con l'applicazione della percentuale derivante dalla classe dell'edificio ed in base alle

caratteristiche tipologiche stabilite dal D.M. 10.05.1977 (in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo, come già contenuto nella delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 03.02.1978 e nella delibera di Giunta Comunale n. 244 del 20.11.2006);

4. di dare atto altresì, che il valore come sopra determinato, sarà applicato alle pratiche edilizie presentate a partire dal 1° gennaio 2015;
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Allegati:

- A) foglio pareri
- B) relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Governo del Territorio

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Matteo Riva

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Marco Raffaele Casati

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che il presente verbale viene oggi affisso all'Albo pretorio di questo Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Giussano, 14/01/2015

Il Segretario Generale
F.to Dott. Filippo Ballatore

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Giussano, 14/01/2015



Il Segretario Generale

Il Sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

— CHE la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000);
- E' stata affissa a questo albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 14/01/2015 al 29/01/2015 ai sensi dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 cron. n. _____;
- E' stata comunicata ai signori capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000, con elenco prot. n. 920 in data 14/01/2015;

— CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25/01/2015, decorsi 10 giorni dalla data di inizio di pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000).

Giussano, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Filippo Ballatore

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Giussano, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario Generale
Dott. Filippo Ballatore
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Raffaele Casati)

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE
del 12 GIUNTA COMUNALE
n. 217 del 23.12.2014

ASSESSORATO PROPONENTE: Urbanistica, Edilizia Privata

OGGETTO: Aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali ai sensi dell'art. 16, co. 9 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 48, co. 2 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000 e s.m.i.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

favorevole

GIUSSANO, 18/12/2014



IL DIRIGENTE ad Interim SETTORE
GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Ambrogio Mantegazza

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

favorevole

GIUSSANO, 22. XII. 14

IL DIRIGENTE SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
E SERVIZI ALLA PERSONA
Dott. Marco Raffaele Casati

VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA, ai sensi dell'art. 97. co. 2 del D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000 e s.m.i. e dell'art. 3.1 del Regolamento sui controlli interni NULLA da RILEVARE.

GIUSSANO,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Filippo Ballatore

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Raffaele Casati)

Spett.le
GIUNTA COMUNALE
SEDE

OGGETTO: PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, DEL DPR n. 380 DEL 2001 E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2, DELLA LEGGE REGIONALE n. 12 DEL 2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

L'art. 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001, che ha sostituito l'art. 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), nonché l'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, dispongono che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell'articolo 4, primo comma, lettera g), della legge n. 457 del 1978.

Le predette norme stabiliscono altresì 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).

Per la Regione Lombardia è stata fatta una prima individuazione in Lire 482.300 al metro quadrato con la deliberazione della Giunta regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994). Successivamente non vi è stato più alcun intervento regionale né vi sono previsioni a breve termine in questo senso.

La regione, appositamente interpellata, ha risposto "... essendo la legge n. 537 del 1993, per così dire solo *esortativa* in tale senso ed avendo valutato gli esiti complessivi del primo aggiornamento (che fissava un costo unitario di Lire 482.300 al metro quadro), la Regione Lombardia ha stabilito di lasciare libertà ai Comuni, in virtù dell'autonomia loro concessa dalla Costituzione. Sono pertanto i Comuni a stabilire individualmente i costi di costruzione annualmente aggiornati" (comunicazione della regione a quesito di questo sito in data 24 novembre 1997).



I moduli operativi potrebbero essere più d'uno, in base ai più vari elementi:

- da quando fare partire l'aggiornamento (dal giugno 1994, data di pubblicazione della delibera regionale, dal 1° gennaio 1995, inizio del primo anno successivo o dal giugno 1995, momento del primo inadempimento regionale, quindi momento di maturazione della funzione surrogatoria del comune);
- dal mese sul quale deve essere calcolato l'aggiornamento (giugno, gennaio, o il mese in cui si rende pubblico l'aggiornamento);
- da quando deve essere effettuato l'aggiornamento (dal mese di giugno, dal mese di gennaio o da qualsiasi momento in cui sia reso pubblico l'aggiornamento stesso).

Bisogna tenere presente che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, tra i vari atteggiamenti (tutti opinabili) sembra più ragionevole quello che:

- tiene in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (primo mese di applicazione della prime, e unica, determinazione regionale) in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;
- rende effettivo l'aggiornamento dal 1° gennaio successivo (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre).

In conclusione pare accettabile che, per il 2015, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di euro 402,57 al metro quadro, ricavato dal seguente prospetto:

Giugno 1994 = Lire 482.300 - Indice giugno 1994 = 120,90 - Indice giugno 1995 = 123,80

Giugno 1995 = Lire 482.300 x 123,80 / 120,90 = Lire 493.868,8

Base 1995 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232

Indice giugno 1996 = 101,00 - Indice giugno 1997 = 103,60 - Indice giugno 1998 = 107,60

Giugno 1996 = Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232 = Lire 496.390

Giugno 1997 = Lire 496.390 x 103,60 / 101,00 = Lire 509.168

Coefficiente di raccordo tra base 1998 e base 1995 = 1,0285 (recupero IRAP)

Giugno 1998 = Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285 = Lire 519.130

Indice giugno 1998 = 103,60 - Indice giugno 1999 = 104,60

Giugno 1999 = Lire 519.130 x 104,60 / 103,60 = Lire 528.735

Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,70
Giugno 2000 = Lire 528.735 x 107,70 / 104,60 = Lire 544.405 (euro 281,16)

Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10
Giugno 2001 = Lire 544.405 x 110,10 / 107,70 = Lire 556.537 (euro 287,43)

Indice giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80
Giugno 2002 = euro 287,43 x 114,80 / 110,10 = euro 299,43

Indice giugno 2002 = 114,80 - Indice giugno 2003 = 109,40

Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 1995 = 1,077

Giugno 2003 = euro 299,43 x 109,40 / 114,80 x 1,077 = euro 307,59 (per il 2004)

Indice giugno 2003 = 109,40 - Indice giugno 2004 = 114,20
Giugno 2004 = euro 307,59 x 114,20 / 109,40 = euro 321,09 (per il 2005)

Indice giugno 2004 = 114,20 - Indice giugno 2005 = 118,50
Giugno 2005 = euro 321,09 x 118,50 / 114,20 = euro 333,18 (per il 2006)

Indice giugno 2005 = 118,50 - Indice giugno 2006 = 122,20
Giugno 2006 = euro 333,18 x 122,20 / 118,50 = euro 343,58 (per il 2007)

Indice giugno 2006 = 122,20 - Indice giugno 2007 = 127,10
Giugno 2007 = euro 343,58 x 127,10 / 122,20 = euro 357,36 (per il 2008)

Indice giugno 2007 = 127,10 - Indice giugno 2008 = 133,00
Giugno 2008 = euro 357,36 x 133,00 / 127,10 = euro 373,95 (per il 2009)

Indice giugno 2008 = 133,00 - Indice giugno 2009 = 111,60

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186

Giugno 2009 = euro 373,95 x 111,60 / 133,00 x 1,186 = euro 372,14 (per il 2010)

Indice giugno 2009 = 111,60 - Indice giugno 2010 = 113,60
Giugno 2010 = euro 372,14 x 113,60 / 111,60 = euro 378,81 (per il 2011)



Indice giugno 2010 = 113,60 - Indice settembre 2011 = 118,10
Euro 378,81 x 118,10 / 113,60 = euro 393,81 (per il 2012)

Indice settembre 2011 = 118,10 - Indice settembre 2012 = 120,50
Euro 393,81 x 120,50 / 118,10 = euro 401,81 (per il 2013)

Indice giugno 2012 = 105,50 - Indice giugno 2013 = 106,10
Euro 401,81 x 106,10 / 105,50 = euro 404,10 (per il 2014)

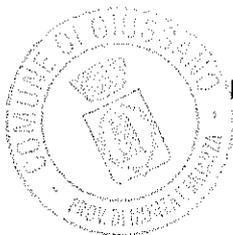
Nuovo costo di costruzione aggiornato in aumento ISTAT (riferimento giugno 2013 -
giugno 2014) per il 2015

Indice giugno 2013 = 106,10 - Indice giugno 2014 = 105,70
Euro 404,10 x 105,70 / 106,10 = euro 402,57 (per il 2015)

Si da atto altresì la facoltà del concessionario di richiedere, per interventi su edifici esistenti, che il contributo costo di costruzione venga determinato in base alla superficie reale oggetto dell'intervento con l'applicazione della percentuale derivante dalla classe dell'edificio ed in base alle caratteristiche tipologiche stabilite dal D.M. 10.05.1977.

In tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico estimativo, come già contenuto nella delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 03.02.1978 e nella delibera di Giunta Comunale n. 244 del 20.11.2006.

Giussano, 12 dicembre 2014



Il Dirigente ad interim del Settore
Governare del Territorio
Arch. Ambrogio Mantegazza

Responsabile del procedimento:
geom. Felice Teresio Pozzi