



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

Area Urbanistica - Edilizia Privata

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

N. 893 Registro Generale

N. 24 Area Urbanistica - Edilizia Privata

COPIA

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, D.P.R. 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. 12/2005 A VALERE DAL 01.01.2016

DATA DETERMINAZIONE: 30/12/2015

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, D.P.R. 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. 12/2005 A VALERE DAL 01.01.2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Visto il vigente Regolamento Generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il decreto di nomina da parte del Sindaco in data 2 gennaio 2015 n. 8;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

CIO' PREMESSO

in virtù di quanto disposto dalle normative sopra richiamate adotta la seguente determinazione:

Premesso che l'articolo 16, comma 9, del d.P.R. n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), ha demandato alle regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;

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;

Visto inoltre che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 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 propria determinazione n. 16 del 29/12/2014 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2015 in **euro 403,37** al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2015;

Considerato che **come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra** nov. 2014 a ottobre 2015 **è stato rilevato un aumento annuo di +0,5% rispetto al valore del** nov. 2014,

pertanto, a decorrere **dal 1° gennaio 2016**, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in **euro 405,38** al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico;

Visto in particolare l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Accertata la propria competenza ed inteso dover determinare in ordine all'argomento in oggetto;

DETERMINA

1) **rilevato un aumento annuo di + 0,5% dell'indice ISTAT Camera di Commercio di Milano riguardo il Costo Di Costruzione di un Fabbricato Residenziale**, ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, **VIENE AUMENTATO a euro 405,38** al metro quadrato, a **decorrere dal 1° gennaio 2016**, per le ragioni precisate in premessa;

2) di inserire la presente determinazione nel relativo registro tenuto presso l'Ufficio Segreteria.

A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è il geom. Rodolfo Riva.

COSTO DI COSTRUZIONE

**Art. 16, comma 9, d.P.R. n. 380 del 2001 Art. 48, commi 1 e 2, legge regionale n. 12 del 2005s.m.i..
Proposta di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2016 a valere dal 01.01.2016**

L'articolo 16, comma 9, del d.P.R. n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 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 quadro 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 della 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 avere effetto l'aggiornamento (dal mese di giugno, dal mese di gennaio o da qualsiasi momento in cui sia reso pubblico l'aggiornamento stesso).

Bisogna tener 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 prima, 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).

Considerato che come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il nov. 2014 A ott. 2015 è stato rilevato un incremento annuo di +0,5% rispetto al valore giugno 1994,

In conclusione pare accettabile che, per il 2016 sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di euro 405.38 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 / 102,70 = Lire 528.735
 Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7
 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 299,70 x 109,4 / 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 333,18 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 = 111,6; Indice giugno 2012 = 120,5
 Giugno 2012: euro 372,14 x 120,50 / 111,60 = euro 401,82
 Indice Giugno 2012 giugno 2013 = 105,50 - 106,10 euro 401,49 x 106,10/105,50 = euro 403,77 (per il 2014)
 Indice Giugno 2013 novembre 2014 = 107,10 / 107,00 = 1.00093 -1 00.00093x100= 0.09
 Indice novembre 2014 ottobre 2015 = 120,90/106,60 = 1.00,881720 -1 00.375235x100= 0.5

euro 403.37 x (+0.5) = euro 405.38 (per il 2016)

Galbiate , 30.12.2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
 EDILIZIA PRIVATA
 Geom. Riva Rodolfo

La presente determinazione:

Anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa sarà pubblicata all'albo pretorio comunale da oggi per 15 giorni consecutivi.

Non comportando impegno di spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario ed è immediatamente esecutiva.

Comportando impegno di spesa sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art. 183 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to geom. Rodolfo Riva

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto dell'art. 151 comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

APPONE

il visto di regolarità contabile e

ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa.

L'impegno contabile è stato registrato sull'intervento

capitoloimp. in data odierna.

Li, 30/12/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to rag. Raffaella Panariti

Pubblicazione all'Albo Pretorio

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal 04/02/2016

Li, 04/02/2016

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
F.to Salvatore Donadio - Messo

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Li,

.....