



# COMUNE DI MONTE MARENZO

---

DELIBERAZIONE N. 2

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2010.**

L'anno DUEMILADIECI, addì TREDICI del mese di GENNAIO alle ore 18.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle regolarità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano

		P	A
CATTANEO ANGELO GIOVANNI	SINDACO	1	
ISACCO PIERLUIGI	ASSESSORE	1	
COLOMBO MAURO	ASSESSORE	1	
GREPPI RENATO	ASSESSORE	1	
CHIARI ORNELLA	ASSESSORE	1	
		-----	-----
		5	

Partecipa il Segretario Comunale Sig. Vitale dr. Salvatore il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Cattaneo Angelo Giovanni - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito l'art. 6 della legge n. 10/1977, nonché l'art. 48 comma 1 della legge regionale n. 12/2005 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;

Premesso 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 rilascio dei permessi di costruire;

Premesso altresì che l'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 nonché l'art. 48 comma 2 della legge regionale n. 12/2005 stabiliscono che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dei Comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dell'ISTAT;

Viste le seguenti deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 126 del 27.10.1999 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 265,53
- n. 126 del 05.12.2001 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 280,22
- n. 27 del 26.03.2003 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 293,18
- n. 4 del 14.01.2004 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 299,06;
- n. 4 del 12.01.2005 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 321,09;
- n. 1 del 11.01.2006 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 333,18;
- n. 1 del 10.01.2007 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 343,58;
- n. 2 del 16.01.2008 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 357,36;
- n. 7 del 14.01.2009 con la quale era stato adeguato il costo di costruzione in € 373,95;

Considerato che l'ISTAT non ha provveduto, per ragioni tecniche e su autorizzazione di EUROSTAT, a pubblicare gli indici mensili relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali per tutto l'anno 2009, con ripresa della pubblicazione da gennaio 2010, per cui l'ultimo indice disponibile risulta quello del dicembre 2008;

Verificato che, come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2008 e il dicembre 2008, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 133,00 e 133,40, per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad euro 375,07 al metro quadrato;

Che pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2010, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in euro 375,07 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visti i sotto riportati pareri espressi dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal Segretario Comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari

*Il sottoscritto Frigerio geom. Giancarlo, Responsabile dell'Area Tecnica*

*Vista la proposta della deliberazione*

*Visto il decreto legislativo 18.08.2000 n. 267*

*ESPRIME*

*parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - decreto legislativo 18.08.2000 n. 267.*

*Geom. Giancarlo Frigerio*

*Il sottoscritto Vitale dr. Salvatore, Segretario Comunale*

*Vista la proposta della deliberazione*

*Visto il decreto legislativo 18.08.2000 n. 267*

*ESPRIME*

*parere favorevole in ordine alla conformità dell'azione amministrativa, alle leggi, allo statuto e ai regolamenti.*

*Vitale dr. Salvatore*

A voti unanimi legalmente espressi nei modi e nelle forme di legge:

### DELIBERA

- 1) **ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 48, comma 2, della legge regionale n. 12/2005, di aggiornare per tutto l'anno 2010 il costo unitario di costruzione a € 375,07**, così come meglio precisato nella relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di rendere, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo 267/2000.

IL PRESIDENTE  
Cattaneo Angelo Giovanni

L'ASSESSORE  
Isacco Pierluigi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Salvatore Vitale

---

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 15.01.2010 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 15.01.2010 al 29.01.2010.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì 15.01.2010

---

#### COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, riguardando materie elencate nell'art. 125, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo. (composta di n. 3 fogli + all.).

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì 15.01.2010

---



# COMUNE DI MONTE MARENZO

---

## **PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2010**

L' art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977, nonché l'art. 48, comma 1, della legge regionale n. 12/2005 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.

La predetta norma stabilisce altresì 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).

Per la Regione Lombardia è stata effettuata 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, si ritiene ragionevole:

- tenere 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;
- rendere 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 si ritiene accettabile considerare, per il 2010, un costo di costruzione per gli edifici residenziali di euro 375,07 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 dicembre 2008 = 133,40

nuovo costo di costruzione aggiornato in aumento ISTAT (riferimento giugno 2008 - dicembre 2008) **per il 2010:**  
**euro 373,95 x 133,40 / 133,00 = euro 375,07**

Monte Marenzo, 04.01.2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. Giancarlo Frigerio