

COMUNE DI MARZIO

PROVINCIA DI VARESE

Via Marchese Menefoglio n. 3 - CAP. 21030 - TEL 0332.727851 – FAX 0332.727937

E-mail: info@comune.marzio.va.it – PEC:comune.marzio@pec.regione.lombardia.it

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 12 del 17.03.2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 16. COMMA 9, D.P.R. N. 380/2001.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **diciassette** del mese di **marzo**, alle ore **19.30**, nella sala delle adunanze, presso il palazzo municipale di Marzio, previa osservanza delle formalità prescritte dalla Legge e dal vigente Statuto Comunale, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco, Cav. Maurizio Frontali la Giunta Comunale, composta dai Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenze/Assenze
FRONTALI MAURIZIO	SINDACO	Presente
REBOSIO MARCO GIUSEPPE	VICE-SINDACO	Presente
VOLPI ANNA MARIA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 3 (tre)

Totale assenti 0 (zero)

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale, Avv. Giovanni Curaba, che provvede, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. n. 267/2000, alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, Cav. Maurizio Frontali, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 16. COMMA 9, D.P.R. N. 380/2001.

LA GIUNTA COMUNALE

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 accertata dall'ISTAT;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 2 del 15.02.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2019 in Euro 418,12 al metro quadrato;

VISTA l'allegata relazione del Responsabile dell'Area Tecnica del 15.03.2023, depositata agli atti del Comune, che ha rideterminato, applicando gli indici ISTAT, la quota di contributo di costruzione per l'anno 2023;

CONSIDERATO che per l'anno 2023 il costo base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione, per gli interventi su edifici residenziali, è stabilito in Euro 534,72 al metro quadrato, come risulta dall'allegata Relazione del Responsabile dell'Area Tecnica, depositata agli atti del Comune;

PRECISATO che l'art. 48 della Legge Regionale 12/2005 e ss.mm.ii. che stabilisce che gli interventi relativi a immobili aventi destinazioni per attività commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, qualora soggetti a contributo, comportano la corresponsione, oltre che degli oneri di urbanizzazione, di una quota a titolo di contributo di costruzione nella misura massima del 10% del costo documentato di costruzione;

DATO ATTO che sono stati acquisiti sul presente atto deliberativo ed inserito al suo interno il parere favorevole di Regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000.

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

per le motivazioni in premessa indicate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) di aggiornare – come di fatto aggiorna per l’anno 2023 - ai sensi del combinato disposto degli artt. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 e 48, comma 2, della Legge Regionale n. 12 del 2005, il costo di costruzione degli interventi su edifici residenziali, da Euro 418,12 al metro quadrato ad **Euro 534,72** al metro quadrato, avuto riguardo all’istruttoria eseguita dal Responsabile dell’Area Tecnica e riassunta nella relazione allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di statuire - avuto riguardo alle indicazioni fornite dal Responsabile dell’Area Tecnica - che gli interventi relativi a immobili aventi destinazioni per attività commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, qualora soggetti a contributo, comportano la corresponsione, oltre che degli oneri di urbanizzazione, di una quota a titolo di contributo di costruzione nella misura massima del 10% del costo documentato di costruzione;
- 3) di dare atto che la presente Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Marzio (VA) per rimanervi affissa quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii.;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento viene pubblicato in modo permanente sul Portale “*Amministrazione Trasparente*” dell’Ente ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 così come aggiornato con il D.Lgs. 25/05/2016, n. 97;
- 5) di dare comunicazione dell’adozione del presente atto deliberativo al Capogruppo Consiliare ai sensi dell’art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii..

SUCCESSIVAMENTE

la Giunta Comunale attesa l’urgenza di provvedere, previa distinta e separata votazione favorevole ed unanime, dichiara la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii..



COMUNE DI MARZIO

PROVINCIA DI VARESE

AREA TECNICA

Alla C.A.
Giunta Comunale
Sede

Oggetto : Proposta di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2023.

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).



COMUNE DI MARZIO

PROVINCIA DI VARESE

AREA TECNICA

In conclusione pare accettabile che, **per il 2023**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Euro 534,72 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 2010 = 113,6

Giugno 2010: euro 372,14 x 113,60 / 111,6 = **euro 378,81 (per il 2011)**



COMUNE DI MARZIO

PROVINCIA DI VARESE

AREA TECNICA

Indice giugno 2010 = 113,6; Indice giugno 2011 = 117,8
giugno 2011: euro 378,81 x 117,80 / 113,60 = **euro 392,82 (per il 2012)**

Indice giugno 2011 = 117,8 ; Indice giugno 2012 = 120,4
Costo costruzione 2013 = euro 392,82 x 120,4 / 117,8 = **euro 401,49 (per il 2013)**

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133

Indice giugno 2012 = 105,5 ; Indice giugno 2013 = 106,1
Costo costruzione 2014 = euro 401,49 x 106,1 / 105,5 = **euro 403,77 (per il 2014)**

Indice giugno 2013 = 106,1 ; Indice giugno 2014 = 107,4
Costo costruzione 2014 = euro 403,77 x 107,4 / 106,1 = **euro 408,71 (per il 2015)**

Indice giugno 2014 = 107,4 ; Indice giugno 2015 = 107,3 (negativo)

Indice giugno 2015 = 107,3; Indice giugno 2016 = 99,9 (negativo)

Indice giugno 2016 = 99,9; Indice giugno 2017 = 101
Costo costruzione 2018 = euro 408,71 x 101 / 99,9 = **euro 413,21 (per il 2018)**

Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 = 1,00

Indice giugno 2017 = 101; Indice giugno 2018 = 102,20
Costo costruzione 2019 = euro 413,21 x 102,2 / 101 = **euro 418,12 (per il 2019)**

Indice giugno 2019 = 102,60
Costo costruzione 2020 = euro 418,12 x 102,60 / 102,20 = **euro 419,76 (per il 2020)**

Indice giugno 2020 = 113,00
Costo costruzione 2021 = euro 419,76 x 113,00 / 102,60 = **euro 462,31 (per il 2021)**

Indice giugno 2021 = 130,70
Costo costruzione 2022 = euro 462,31 x 130,70 / 113,00 = **euro 534,72 (per il 2022)**

COSTO DI COSTRUZIONE DA UTILIZZARE NEL 2023 : EURO 534,72

L'importo sopra determinato si riferisce agli interventi su edifici a destinazione residenziale, mentre, l'articolo 48 della Legge Regionale 12/05 e ss.mm.ii. stabilisce che gli interventi relativi a immobili aventi **destinazioni per attività commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo**, qualora soggetti a contributo, comportano la corresponsione, oltre che degli oneri di urbanizzazione, di una quota a titolo di contributo di costruzione nella misura massima del 10% del costo documentato di costruzione e questo ufficio ritiene opportuno confermare quanto già previsto dalla Legge.

Marzio, lì 15.03.2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Cav. Maurizio FRONTALI

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 16. COMMA 9, D.P.R. N. 380/2001.**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Cav. Maurizio FRONTALI, Responsabile dell'Area Tecnica, esperita l'istruttoria di competenza, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla Regolarità tecnica della proposta di Deliberazione sopraindicata.

Marzio, 17.03.2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Cav. Maurizio FRONTALI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Cav. Maurizio Frontali

L'ASSESSORE
F.to Marco Giuseppe Rebosio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Giovanni Curaba

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Su conforme attestazione del Messo Comunale e visti gli atti d'ufficio, **certifico** io sottoscritto Segretario Comunale che del presente verbale della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi, 25.09.2023, per 15 giorni consecutivi, la pubblicazione all'Albo pretorio on- line di questo Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della Legge n. 69/2009. Registro delle Pubblicazioni n. 306/2023.

IL MESSO COMUNALE
F.to Enrica Lombardo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Giovanni Curaba

Dalla residenza municipale di Marzio, 25.09.2023

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale , che la presente Deliberazione proprio perché dichiarata immediatamente eseguibile , ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 è divenuta **ESECUTIVA il 17.03.2023.**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Giovanni Curaba

Dalla residenza municipale di Marzio, 25.09.2023

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(Art. 125 D.Lgs. n. 267/2000)

Si dà atto che della presente Deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'Albo pretorio, viene data comunicazione, oggi, 25.09.2023, con prot. n. 2367 del giorno della pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Giovanni Curaba

Dalla residenza municipale di Marzio, 25.09.2023