COMUNE DI MONTE MARENZO

Provincia di Lecco

UFFICIO TECNICO

Determinazione numero **261 – Registro Generale** Del **20-11-2023**

ORIGINALE

OGGETTO:	**AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI ART. 16 COMMA 9, D.P.R. 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2 , L.R. 12/2005 PER L'ANNO 2024.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in materia di ordinamento degli enti locali;
Atteso che l'art. 107 – commi 2° e 3° - del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 attribuisce ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico;
Rilevato che l'art. 109 – comma 2° - del sopracitato decreto legislativo dispone che nei comuni privi di personale con qualifiche dirigenziali, le funzioni sopraddette siano espletate dai Responsabili degli Uffici e Servizi;
Rilevato altresì che l' Amministrazione Comunale ha approvato il Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, con deliberazione della Giunta Comunale n° 59 del 10.05.1999, e successive modifiche e integrazioni, ultima quella in data 30.10.2020 n. 94;
Richiamati i provvedimenti sindacali n° 2 e 1 emessi in data 02.01.2023, con i quali il Sindaco ha nominato i Responsabili di Servizio delle aree Istituzionale, ed Economico finanziaria – Tributi e provvedimenti n. 3 e 4 del 02.01.2023 con il quale il Sindaco ha nominato i Responsabili di Servizio dell'area tecnica;
Visto il Regolamento di Contabilità approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 03.03.2020;
Premesso che con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 19.04.2023 è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025
Visto altresì che con provvedimento della Giunta comunale n. 27 del 22.03.2021 è stato approvato il "PIANO TRIENNALE PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E PER LA TRASPARENZA 2021-2023";

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. 297 del 19.12.2022 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2023 in euro 489,59 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2023;

Verificato che, come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra **settembre 2022 e settembre 2023**, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici ISTAT di **121,00 e 122,80**

Considerato che pertanto, a decorrere dal **1° gennaio 2024**, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione rimane stabilito in **euro 496,87** al metro quadrato, come risulta dall'a llegata relazione dell'Ufficio Tecnico;

DETERMINA

ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48, comma 2, della legge regio nale n. 12 del 2005, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, a e uro 496,87 al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2024, per le ragioni precisate in premessa.

Proposta di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2024 a valere dal 01.01.2024

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 "esort ativa" 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).

indice ottobre 2020 = 103,70
indice settembre 2021 = 108,70
indice settembre 2022 = 121,00
indice settembre 2023 = 122,80

calcolo incremento 489,59 x 122,80/121,00 = 496,87

Monte Marenzo, 20-11-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ALBORGHETTI MIRKO

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme collegate

COMUNE DI MONTE MARENZO

PROVINCIA DI LECCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Atto di Determinazione N° 261 del 20-11-2023, avente ad oggetto AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI ART. 16 COMMA 9, D.P.R. 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2 , L.R. 12/2005 PER L'ANNO 2024., pubblicata all'albo pretorio di questo ente per dal 20-11-2023 al 05-12-2023 dell'art. 124 comma i, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69.

Lì, 20-11-2023

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
PELLEGATTA MARIA DANIELA

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate