

COMUNE DI CLAINO CON OSTENO

Provincia di Como

22010 Via A. Giobbi, n°4

E-Mail: tecnico@comune.clainoconosteno.co.it

Tel. 034 465 111 – Fax 034 473 926

Prot. nr. 3018017

UFFICIO TECNICO - SETTORE LAVORI PUBBLICI

Il Responsabile del Servizio: Geom. Filippo Dell'Oro

Determinazione nr. 9 del 26.01.2017

OGGETTO: Aggiornamento costo di costruzione ai sensi dell'art. 16, comma 9, d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 48, commi 1 e 2, legge regionale n. 12 del 2005

VISTO il Decreto Sindacale del 22.09.2016 prot.n. 4421;

PREMESSO che:

- l'art. 16, c. 9, del D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito l'art. 6 della L. n. 10/1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della L. n. 537/1993), 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;
- la Regione Lombardia ha determinato, ai sensi delle norme citate, con D.G.R. 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;
- l'art. 16, c. 9, del D.P.R. n. 380/2001, nonché l'art. 48, c. 2, della L.R. n. 12/2005, 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;

RITENUTO necessario provvedere al suo aggiornamento;

CONSIDERATO che gli indici ISTAT vengono resi noti con qualche mese di ritardo e quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, tra i vari atteggiamenti sembra più ragionevole quello che:

- tiene in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;

- rende effettivo l'aggiornamento dal 1° gennaio successivo;

RICHIAMATA la "Proposta di aggiornamento del costo di costruzione", allegata alla presente, che presenta il calcolo, secondo le pubblicazioni dell'ISTAT, delle variazioni del costo di costruzione dei fabbricati residenziali dalla quale deriva l'importo del costo di costruzione da far applicare dal 1° gennaio 2017;

RILEVATO, pertanto, che a decorrere 1° gennaio 2017, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in € 406,05 al metro quadrato;

VISTI:

- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi, dotazione organica, norme di accesso;

- il D.lgs nr 267 in data 18.8.2000;

- lo Statuto comunale;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

- di richiamare la premessa parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare atto che il presente provvedimento non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria in quanto non comporta oneri finanziari aggiuntivi;
- ai sensi dell'art. 16, c. 9, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 48, c. 2, della L.R. n. 12/2005, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale succitata, è stabilito in € 406,05 al metro quadrato, a decorrere 1° gennaio 2017, per le ragioni precisate in premessa e nella "Proposta di aggiornamento del costo di costruzione" allegata alla presente;
- di disporre che la presente determinazione venga inserita nella raccolta di cui dell'art. 183, comma 9, del D.lgs. 267/00;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Filippo geom. Dell'Oro



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

A norma dell'art.147 Bis del D. Lgs. 267/2000, introdotto dal D.L. nr.174/2012

Appone

IL PARERE DI REGOLARITA' TECNICA/AMMINISTRATIVA

Li 26 GEN 2017

Il Responsabile del Servizio



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la determinazione che precede;

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità, approvato con delibera di C.C. nr.33 del 26-11-2009;

Visto il vigente regolamento comunale sulla disciplina dei controlli interni, approvato con delibera di C.C. nr.02 del 15-01-2013;

Visto il D.L. nr.78/2009, convertito con Legge nr.102 del 2009;

- Accertata la disponibilità effettiva esistente negli stanziamenti di spesa;
- Accertato lo stato di realizzazione degli accertamenti in entrata

Visti:

- l'art.147 Bis , comma 1, Tuel 267/2000
- l'art.151, comma 4, Tuel 267/2000;
- l'art.153, comma 5, Tuel 267/2000;

la presente determina è regolare sotto il profilo contabile ed attesta che esiste la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 del D. Lgs. 18-08-2000, nr.267.

capitolo _____ - impegno nr _____ del _____ € _____=;

finanziamento: _____

anno di registrazione _____ anno di imputazione _____

Ai sensi del 3° comma dell'art.184 del D. lgs. 18-08-2000, nr.267 e s.m.i. è stato emesso mandato di pagamento nr. _____ in data _____

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO (Dr.ssa Maria Rosaria Genovese)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

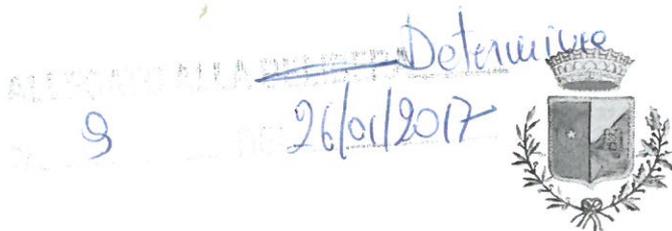
La presente determinazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio On Line e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti di legge vigenti in materia.

NR. REG. PUBBLICAZIONI 38/2017

Claino con Osteno, Li 06/02/17

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
(Bonardi Sandro)





COMUNE DI CLAINO CON OSTENO

PROVINCIA DI COMO

VIA A.GIOBBI, N° 4

C.A.P. 22010 – COD. FISC. 84002230138 – Part. Iva 01220980138 – Tel. 0344/65111 – Fax 0344/73926

Mail info@comune.clainoconosteno.co.it – Sito internet www.comune.clainoconosteno.co.it –

PEC comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it

SERVIZIO TECNICO

Proposta di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2017.

L'art. 16, c. 9, del D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito l'art. 6 della L. n. 10/1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, c. 2, della L. n. 537/1993), nonché l'articolo 48, c. 2, della L.R. 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, 1° comma, lett. g), della L. n. 457/1978.

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:

1. 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);
2. dal mese sul quale deve essere calcolato l'aggiornamento (giugno, gennaio, o il mese in cui si rende pubblico l'aggiornamento);
3. 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:

- a) 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;
- b) 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 CLAINO CON OSTENO

PROVINCIA DI COMO

VIA A.GIOBBI, N° 4

C.A.P. 22010 – COD. FISC. 84002230138 – Part. Iva 01220980138 – Tel. 0344/65111 – Fax 0344/73926

Mail info@comune.clainoconosteno.co.it – Sito internet www.comune.clainoconosteno.co.it –

PEC comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it

SERVIZIO TECNICO

In conclusione pare accettabile che, **per il 2017**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **euro 406,05 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



COMUNE DI CLAINO CON OSTENO

PROVINCIA DI COMO

VIA A.GIOBBI, N° 4

C.A.P. 22010 – COD. FISC. 84002230138 – Part. Iva 01220980138 – Tel. 0344/65111 – Fax 0344/73926

Mail info@comune.clainoconosteno.co.it – Sito internet www.comune.clainoconosteno.co.it –

PEC comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it

SERVIZIO TECNICO

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 / 111,60 = **euro 378,81 (per il 2011)**

Indice giugno 2010=113,6; Indice giugno 2011=117,80

Giugno 2011: euro 378,81 x 117,80 / 113,60 = **euro 392,82 (per il 2012)**

Indice giugno 2011=117,80; Indice giugno 2012=120,40

Giugno 2012: euro 392,82 x 120,40 / 117,80 = **euro 401,49 (per il 2013)**

Indice giugno 2012=120,40 - base 2005; Indice giugno 2013= 106,10 - base 2010

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

Indice giugno 2012=105,50 (*già calcolato su base 2010 fonte ISTAT*); Indice giugno 2013=106,10

Giugno 2013: euro 401,49 x 106,10 / 105,50 = **euro 403,77 (per il 2014)**

Indice giugno 2013=106,10; Indice giugno 2014=105,70

Giugno 2014: euro 403,77 x 105,70 / 106,10 = **euro 402,25 (per il 2015)**

Indice giugno 2014=105,70; Indice giugno 2015=106,00

Giugno 2015: euro 402,25 x 106,00 / 105,70 = **euro 403,39 (per il 2016)**

Indice giugno 2015=106,00; Indice giugno 2016=106,70

nuovo costo di costruzione aggiornato in aumento ISTAT per il 2017:

euro 403,39 x 106,70 / 106,00 = **euro 406,05**

Claino con Osteno, lì 26.01.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Filippo geom. Dell'Oro



