



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

VERBALE N. 200 DEL 27.10.2009

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL 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, E DELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

L'anno duemilanove il giorno ventisette del mese di ottobre alle ore 20.30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e dallo Statuto, sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

| | | | |
|-----------------|---------------------|-----------|---|
| 1 | CENTURELLI CORRADO | SINDACO | P |
| 2 | BUTTI ANTONIO | ASSESSORE | P |
| 3 | CARLI GIANNI ANDREA | ASSESSORE | P |
| 4 | MAFFEIS PARIDE | ASSESSORE | P |
| 5 | QUADRI ALBERTO | ASSESSORE | P |
| 6 | SALA GIANLUCA | ASSESSORE | P |
| 7 | VILLA GIAMBATTISTA | ASSESSORE | P |
| Totale Presenti | | | 7 |
| Totale Assenti | | | 0 |
| Totale Generale | | | 7 |

Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA MARIA G. FAZIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. AVV. CORRADO CENTURELLI - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione formulata dall'Assessore Paride Maffeis ed allegata alla presente;

RITENUTA la stessa meritevole d'approvazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, Arch. Alberto Nicolo', sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'articolo 49 del T.U.E.L. - D. Lgs 267/2000 - ed allegato alla presente;

DATO ATTO che non necessita l'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile di cui all'articolo 49 del T.U.E.L. - D. Lgs 267/2000, non comportando la presente deliberazione impegno di spesa;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs n. 267/2000, con specifico riguardo all' art. 48;

CON VOTI favorevoli unanimi;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione citata in premessa che, allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

DI RENDERE il presente provvedimento, previa unanime e separata votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs 267/00.

DI TRASMETTERE copia del presente atto in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell' art. 125 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

COPIA

ORGANO: **Giunta**
SERVIZIO: SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO: LAVORI PUBBLICI
PROPONENTE: Paride Maffeis
Proposta N. 254/2009

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL 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, E DELLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

Premesso che l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977, come modificato 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 delle concessioni edilizie, 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 delle concessioni edilizie;

Visto inoltre che l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977, come modificato dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993, ha 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;

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 Determinazione del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n. 52 del 20.03.2006, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato ad €. 333,18 al metro quadrato;

Preso atto della tabella riepilogativa predisposta dal Servizio Gestione del Territorio, relativa all'adeguamento del contributo commisurato al costo di costruzione dal 2006 al 2009;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 26.04.2006, relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione delle aree a standard, valutate in €. 65,00/mq;

Rilevata altresì la necessità di rideterminare la stima/valore al mq per la monetizzazione delle aree a standard;

Considerato che la L.R. 05.12.1977 n. 60 art. 12 stabilisce che, ove non venga proceduto alla cessione, i lottizzanti devono corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree, il criterio da seguire può essere quello di determinare il prezzo di mercato di altre aree analoghe della zona interessata;

Ritenuto quindi di stimare le aree standard con un valore compreso tra €. 150,00/mq e €. 200,00/mq sulla base dei prezzi medi nella zona e salvo le opportune verifiche caso per caso.

SI PROPONE

Di prendere atto dello schema di calcolo, allegato alla presente, predisposto dal Servizio Gestione del Territorio per l'aggiornamento del contributo commisurato al costo di costruzione;

Di aggiornare il costo di costruzione ai sensi dell'articolo 6 della legge n. 10 del 1977, come modificato dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993, da Euro 333,18 al metro quadrato a Euro 373,95 al metro quadrato, a decorrere dal 1° Novembre 2009, per le ragioni precisate in premessa;

Di stimare il valore della monetizzazione delle aree standard con un valore compreso tra €. 150,00/mq e €. 200,00/mq salvo le opportune verifiche caso per caso;

Di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, il quale curerà tutti gli adempimenti conseguenti derivanti dalla presente deliberazione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Alberto Nicolò, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del territorio esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola regolarità tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs 267/00.

Terno d' Isola, il 12.10.2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

F.to Arch. Alberto Nicolò

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 2005)

Aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2009

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).

In conclusione pare accettabile che, per il 2009, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **euro 373,95 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

nuovo costo di costruzione aggiornato in aumento ISTAT (riferimento giugno '07 - giugno '08) **per il 2009:**
euro 357,36 x 133,00 / 127,10 = euro 373,95

SPAZIO ANNULLATO

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to AVV. CORRADO CENTURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA MARIA G. FAZIO

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo pretorio del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Terno d'Isola, il 10.12.2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA MARIA G. FAZIO

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. – D. Lgs. 267/2000.

Terno d'Isola, il

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MARIA G. FAZIO

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì , il 10.12.2009



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MARIA G. FAZIO

PASQUINI PIERLUIGI