



COMUNE DI GALLIATE LOMBARDO
Provincia di Varese
Via Carletto Ferrari, 12 - 21020 Galliate Lombardo (VA)
Tel. 0332 947265 - Fax 0332 949607

Settore: AREA TECNICA MANUTENTIVA

Determinazione n. 46 del 14.05.2020 (N. settoriale 12)

Oggetto: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2020

L'anno **duemilaventi** il giorno **quattordici** del mese **maggio**, nella sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge,
Richiamati:

- ✓ la Deliberazione della Giunta Comunale, n. 07 del 25/02/2020, con cui è stato approvato lo schema Bilancio di Previsione 2020/2022, dichiarata immediatamente esecutiva, e successive variazioni;
- ✓ il decreto sindacale n. 1 del 29/02/2020 nomina del dipendente a tempo pieno ed indeterminato, geom. massimo volpi, quale responsabile del settore tecnico.
- ✓ gli artt. 163, 183 e 191 del vigente D.Lgs. n. 267/00;
- ✓ lo Statuto Comunale e il Regolamento di Contabilità armonizzata;
- ✓ il Decreto Legislativo N. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il Decreto Legislativo N. 118/2011 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, disapplicato in Lombardia e sostituito dall'art. 48 – "Costo di costruzione" della l.r. n. 12 del 2005 e s.m.i., il quale dispone che "Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata";

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia del 31 maggio 1994, n. 5/53844 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale – 5° Supplemento Straordinario al n. 25 – del 24 giugno 1994), con la quale si è ritenuto che in sede di prima applicazione (da giugno 1994) della normativa sopra richiamata, il costo di costruzione dovesse essere determinato nella misura del 70% della somma di lire 689.000.= e quindi lo ha fissato in lire 482.300 (corrispondenti ad €. 249,09) al metro quadrato

CONSIDERATO che il comma 2 dell'art. 48 – "Costo di costruzione" della l.r. 12 del 2005 e s.m.i., dispone che "Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta Regionale, di cui al comma 1, 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), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo", mentre al comma 4 è riportato che: "Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale";

DATO ATTO che per ultimo, il costo di costruzione è stato adeguato con determinazione del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata n. 216 del 28 dicembre 2018, fissandolo in €. 413,34 al metro quadrato, adeguato secondo l'indice ISTAT «ottobre 2018», ultimo disponibile, alla data dell'adozione della determinazione stessa;

RITENUTO di dover adeguare – in ragione della variazione degli indici ISTAT dal giugno 1994 ad oggi – il costo di costruzione, secondo il "Calcolo della variazione dell'indice ISTAT" riferito agli indici del "Costo di un fabbricato residenziale" esplicito dalla C.C.I.A.A. desunto in data 16 dicembre 2019 e riferito al mese AGOSTO 2019 (ultimo dato disponibile), così determinato:

- ✓ Indice giugno 1994: 120,90
- ✓ Indice agosto 2019 (ultimo dato disponibile): 103,00
- ✓ Variazione percentuale:
 $[(103,00 : 120,90) \times 1,232 \times 1,077 \times 1,186 \times 1,133 \times 1,064 \times 1,0285] \times 100 - 100 = 66,23\%$
- ✓ Determinazione della nuova quota:

$[(\text{lire } 482.300 \times 66,23\%) + \text{lire } 482.300] = \text{lire } 801727,29$ - pari ad € 414,06 al metro quadrato (con incremento di circa lo 0,25% rispetto all'importo dell'anno 2019);

Per competenza propria attribuita con Decreto del Sindaco n. 16/ reg. gen. n. 16 del 26 agosto 2019 e deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 4 aprile 2019 ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 - Parte Finanziaria" e s.m.i.;

D E T E R M I N A

DI DARE ATTO CHE, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001 e dell'art. 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, a decorrere dal 1 gennaio 2019 per le ragioni precisate in premessa è pari ad Euro **414,06**.

Per le motivazioni in premessa riportate,

DI DARE ATTO che l'adeguamento de quo decorrerà a far data dal 1° gennaio 2020, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della l.r. n. 12/2005 e s.m.i.;

DI STABILIRE che il dispositivo riportato nel precedente punto troverà applicazione:

- Per i permessi di costruire rilasciati successivamente al 1° gennaio 2020;
- Per le S.C.I.A. presentate in data successiva al 1° gennaio 2020;
- Per le S.C.I.A. presentate in data anteriore al 1° gennaio 2020 ed integrate in data successiva, in quanto sono sussistiti motivi ostativi alla loro efficacia giuridica;

DI DARE ATTO che per i permessi di costruire già rilasciati e/o per le D.I.A./S.C.I.A. che hanno conseguito efficacia giuridica, per i quali ancora non sia stata comunicata l'ultimazione dei lavori, resta in vigore il costo di costruzione a suo tempo determinato, eccezion fatta per le richieste di varianti comportanti e determinanti variazioni essenziali così come definite dall'art. 54 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i. ovvero che determinino incremento di s.n.r. e/o s.u. rispetto al progetto originario;

DI RIBADIRE che, in funzione dell'art. 48 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i.:

a) Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, documentato da computo metrico estimativo, allegato al progetto.

b) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni (rif. comma 6, così come modificato dalla l.r. n. 18/2019).

c) Il contributo relativo alla quota afferente al costo di costruzione pertinente ad attività commerciali, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo è pari al 10% del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo; il costo effettivo deve essere documentato da computo metrico estimativo, allegato al progetto.

Il contributo relativo alla quota afferente al costo di costruzione pertinente d) ad interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi è pari al 10% del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento; il costo effettivo deve essere documentato da computo metrico estimativo, allegato al progetto;

DI STABILIRE che il computo metrico estimativo, in funzione dell'art. 48 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i., deve essere desunto dai codici di riferimento delle categorie edilizie e delle lavorazioni del Listino Prezzi Informativi Opere Compiute per l'Edilizia in Provincia di Varese pubblicato semestralmente dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese disponibile sul sito www.va.camcom.it/Edilizia_opere_compiute/312, ultimo disponibile;

DI RIBADIRE la quota afferente al costo di costruzione dovrà essere corrisposta:

a) All'atto del rilascio del permesso di costruire e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica della comunicazione di avvenuto rilascio del titolo;

b) Contestualmente alla data di presentazione della S.C.I.A.; l'eventuale integrazione del contributo dovuto deve essere versata in unica soluzione entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica della richiesta di conguaglio;

ovvero secondo le seguenti modalità:

- ✓ unica soluzione: pagamento dell'intera somma prima dell'inizio lavori;
- ✓ rateizzazione:
 - pagamento prima rata (50% della quota) alla data di inizio lavori;
 - pagamento seconda rata (50% della quota più interessi legali) non oltre un anno dalla data di inizio lavori. Qualora i lavori dovessero essere ultimati prima di un anno dal loro inizio, la seconda rata del contributo in questione dovrà essere pagata entro e non oltre 30 gg dalla data di dichiarazione fine lavori.

In caso di versamento rateizzato, oltre al versamento della prima rata, pari all'importo del 50% del contributo dovuto, dovrà essere prodotta una garanzia pari al rimanente importo del 50% del contributo da pagare, maggiorato del 40%, derivante dalla sanzione massima prevista dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001.

Tale garanzia dovrà essere costituita da fideiussione bancaria;

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 DPR 380/01 comporta l'applicazione dell'art. 42 DPR 380/01.

DI DARE ATTO che per quant'altro non precisato nel presente atto si farà riferimento alla specifica normativa vigente in materia;

DI STABILIRE che in ordine all'art. 64 (recupero dei sottotetti) della l.r. n. 12/2005 così come modificato con l.r. n. 15/2017, il costo di costruzione è calcolato sulla superficie complessiva (Sc) resa abitativa applicando la percentuale della "Ristrutturazione (5% - 6% - 10%)". Il costo di costruzione sarà comunque determinato con una maggiorazione pari al 10% così come stabilito dalla legge regionale n. 15 del 2017, anziché il 20% precedentemente determinato con deliberazione di G.C. n. 21 del 7 febbraio 2006

DI TRASMETTERE in elenco la presente contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ed ai Capigruppo Consiliari.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Il Funzionario