



Comune di GRASSOBBIO

Provincia di Bergamo
C.A.P. 24050 Via Vespucci, 6

Tel 035 3843461
Fax 035 3843444
C.F. 80027490160
P.Iva 00722500162

DETERMINAZIONE AREA TECNICA

N. 254 – Registro generale – data 22-04-2022

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE ART. 16
COMMA 9 DEL D.P.R. DEL 06.06.2001 N. 380 e S.M.I.**

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e s.m.i., che ha sostituito l'articolo 6 della L. 28/01/1977, n. 10 “*Norme per la edificabilità dei suoli*” (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della L. 24/12/1993, n. 537 “*Interventi correttivi di finanza pubblica*”), nonché l'articolo 48, comma 2, della L.R. 11/03/2005, n. 12 “*Legge per il governo del territorio.*” e s.m.i., 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 L. 05/08/1978, n. 457 “*Norme per l’edilizia residenziale*”;

CONSIDERATO che le predette norme stabiliscono altresì che, 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);

VALUTATO che la Regione Lombardia ha determinato il costo unitario in Lire 482.300 al metro quadro con la deliberazione della Giunta regionale 31 maggio 1994 n. 53844 (pubblicata sul B.U.R.L. 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994) e che successivamente non vi è stato alcun intervento regionale;

VISTO che la Regione, appositamente interpellata, ha risposto “... essendo la legge n. 537 del 1993, per così dire solo “*esoriativa*” 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 in data 24 novembre 1997);

TENUTO conto che il predetto costo unitario di costruzione, di L. 482.300/m², è in vigore dal 25/06/1994;

CONSIDERATO che l’art. 6, comma 3, della legge 28/01/1997 n. 10, così come sostituito dall’art. 7, comma 2 della legge 24/12/1993 n. 537, dispone che “nei periodi intercorrenti tra le determinazioni Regionali di cui al primo comma, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dell’Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)”;

VISTI gli atti precedenti di aggiornamento del costo unitario di costruzione, in particolare l’ultimo aggiornamento con Determinazione dell’Area Urbanistica - Ecologia n. 10/22 del 08/05/2019 con la quale si

è provveduto ad adeguare il costo unitario di costruzione aggiornando il valore del costo unitario di costruzione a €. 414,24/mq (dicembre 2018).

TENUTO presente, come già detto, che il costo unitario di costruzione di L. 482.300/mq è da applicarsi a decorrere dal 25/06/1994 e che a tutt'oggi il dato ufficiale disponibile circa la variazione percentuale del costo di costruzione è relativo al mese di **gennaio 2022** (come rilevato dall'Ufficio Statistica della C.C.I.A.A. ultima modifica) che, pertanto si è riscontrata una **variazione ISTAT da dicembre 2018**, del costo di costruzione, pari al **10,3 %**.

Si ritiene accettabile che, per il 2020, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di euro 415,23 al metro quadrato, ricavato dal seguente prospetto:

- Indice giugno 2018 = 101,7; Indice giugno 2019 = 102,6;

- **Costo costruzione anno 2020** = $411,59 \times 102,6 / 101,7 =$ **euro 415,23**

RILEVATO che tale calcolato viene determinato applicando una modello matematico proporzionale: (A : x) = (B : C) dove:

A: costo unitario di costruzione per il Comune di Grassobbio a dicembre 2018 pari a 414,24 €/mq

x: costo unitario di costruzione da stimare per il Comune di Grassobbio aggiornato a gennaio 2022;

B: costo unitario di costruzione ISTAT a dicembre 2018 pari a 103,0

C: costo unitario di costruzione ISTAT a dicembre 2021 pari a 110,3

E pertanto: $(414,24 : x) = (103,0 : 110,3) \rightarrow x = (110,3 * 414,24) / 103,0 \rightarrow x = 443,60$

VALUTATO che, ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 48, comma 2, della L.R. 11/03/2005, n. 12, l'aggiornamento del costo di costruzione di cui alla determinazione citata, passerà da €. 414,24 mq a **€ 443,60 mq**;

ACQUISITO il proprio parere preventivo di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'Art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, dando atto che lo stesso è rilasciato unitamente alla sottoscrizione digitale della presente determinazione;

VISTI e RICHIAMATI:

- il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il bilancio previsionale 2022/2024;
- il decreto sindacale di nomina del Responsabile di Area Tecnica n. 9 del 30/12/2021;

DETERMINA

1. **DI RITENERE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI PROCEDERE**, per le ragioni di cui in premessa e che qui si intendono integralmente riprodotte, di adeguare il costo unitario di costruzione, determinato preliminarmente dalla Giunta Regionale pari a L. 482.300/m² (€ 249,09), con il nuovo costo unitario di costruzione che risulta essere pari a **€ 443,60 mq**;
3. **DI STABILIRE** che il costo unitario di costruzione determinato verrà applicato a tutti gli atti e provvedimenti rilasciati/attestati/presentati dal **01 luglio 2022**.
4. **DI PRECISARE** che il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 7/08/1990, n. 241, è il dott. arch. Francesca Serra, in qualità Responsabile dell'Area Tecnica.

IL RESPONSABILE DI AREA
SERRA FRANCESCA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147/bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" il sottoscritto, Responsabile dell'Area, esprime parere "FAVOREVOLE" in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DI AREA
SERRA FRANCESCA

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.