

SEDUTA DEL 10 GENNAIO 2024



CODICE ENTE 10597

COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 6

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12 DEL 11.03.2005 E S.M.I.

Nell'anno duemilaventiquattro, il giorno dieci del mese di Gennaio, convocata per le ore 16:00, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Presidente FASOLI RICCARDO

Sono presenti i signori Assessori:

FASOLI RICCARDO	Sindaco	Presente
TAGLIAFERRI ANDREA	Vice Sindaco	Presente
NESSI SILVIA	Assessore	Presente
ZUCCHI GUIDO	Assessore	Presente
PACHERA DORIANA	Assessore	Presente
GATTI SERGIO	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario comunale Dottor GIULIA VETRANO. , il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco RICCARDO FASOLI assume la

presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

N.6 Oggetto: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12 DEL 11.03.2005 E S.M.I.

La Giunta Comunale

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto : AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12 DEL 11.03.2005 E S.M.I. illustrata dal Presidente.

Preso atto del parere espresso ai sensi dell'art 49 e dell'art 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 del Regolamento comunale sui controlli interni, in ordine :

- alla regolarita' tecnica
- alla regolarita' contabile

Delibera

1. Di approvare la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, nel testo allegato alla presente come parte integrante e sostanziale.
2. Di comunicare la presente deliberazione al Capigruppo Consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 .
3. Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, dando atto che il presente punto e' stato deliberato ai voti unanimi, espressi per alzata di mano, con specifica e separata votazione .

Proposta di deliberazione

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 titoli abilitativi, 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 per gli edifici residenziali è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertato dall'ISTAT;

Richiamata la propria Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 11.01.2023, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato a partire dal 16 gennaio 2023 in € 495,14 al metro quadrato;

Verificato che l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra giugno 2022 (dato utilizzato per la determinazione del costo di costruzione 2023) e luglio 2023 (ultimo dato ufficiale disponibile) è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 121,3 e 123,2 (variazione tra 2 periodi con stessa base pari a 1,56 %), per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad euro **502,86** al metro quadrato;

Vista l'allegata relazione dell'UTC, con la dimostrazione della variazione ISTAT dal prezzo da € 495,14 al prezzo di € **502,86**;

Che pertanto, a decorrere dal 15 gennaio 2024, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione per gli edifici residenziali è da stabilirsi in € **502,86** al metro quadrato;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n.380 modificato con DLgs 27 dicembre 2002, n.301;

Visto l'art. 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

DELIBERA

Atto n. 6 del 2024

1. di aggiornare ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, il costo di costruzione per gli edifici residenziali da € 495,14 al metro quadrato a € **502,86** al metro quadrato, a decorrere dal 15 gennaio 2024, per le ragioni precisate in premessa;
2. con separata e successiva votazione unanime e favorevole, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decr. Lgs. 18.08.2000, n. 267, rende la presente immediatamente esecutiva ad ogni effetto di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
RICCARDO FASOLI

Il Segretario comunale
GIULIA VETRANO

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)

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

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 11.01.2023 il costo di costruzione per l'anno 2023 era stato fissato a 495,14 euro.

L'ultima variazione ufficiale ISTAT disponibile da tenere in considerazione per l'aggiornamento per il 2024 del Costo di Costruzione è quella relativa al mese di LUGLIO 2023.

In conclusione pare accettabile che, per il 2024, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **euro 502,86 al metro quadro**, ricavato dal seguente prospetto e in base alla tabella allegata (Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - serie degli indici nazionali)

Indice GIUGNO 2022 = 121,3 (dato utilizzato per la determinazione del costo di costruzione 2023)

Indice LUGLIO 2023 = 123,2 (ultimo dato disponibile anno 2023)

Calcolo variazione percentuale tra 2 periodi con stessa base:

$$(123,2/121,3) \times 100 - 100 = 1,56 \%$$

Nuovo costo di costruzione aggiornato su base ISTAT per il 2024 (riferimento GIUGNO 2022 – LUGLIO 2023):

$$\text{euro } 495,14 \times 1,56 \% = \text{€ } 502,86$$

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DANIELE GADDI

Atto firmato digitalmente ai sensi del D. lgs. 82/2005 e s.m.i.

NUMERI INDICI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

NAZIONALE

Base: anno 2015 = 100

ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media
2000	69,3	69,4	69,5	69,5	69,6	69,9	70,0	70,2	70,3	70,4	70,6	70,8	69,9
2001	71,1	71,1	71,1	71,1	71,2	71,4	71,7	71,7	71,7	71,8	72,0	72,0	71,5
2002	73,9	73,9	74,0	74,0	74,2	74,2	74,4	74,5	74,7	74,7	74,7	74,7	74,3
2003	76,0	76,3	76,4	76,5	76,5	76,5	76,7	76,7	76,7	76,7	76,8	76,8	76,6
2004	77,6	78,3	78,5	78,8	79,8	79,9	80,4	80,5	80,6	80,8	80,9	81,0	79,8
2005	81,6	81,9	83,0	83,0	82,8	82,9	83,2	83,4	83,5	83,4	83,5	83,3	82,9
2006	83,6	83,8	85,2	85,2	85,3	85,3	85,5	85,7	85,7	85,7	85,9	85,9	85,2
2007	87,4	87,9	88,0	88,4	88,6	88,5	88,5	88,6	88,7	88,5	88,6	88,7	88,3
2008	89,4	89,7	89,8	90,2	90,8	93,6	93,5	93,4	93,3	92,8	92,2	92,2	91,7
2009	93,0	92,9	92,7	92,6	92,7	92,6	92,4	92,5	92,5	92,6	92,5	92,5	92,6
2010	92,6	92,7	93,0	94,4	94,5	94,4	94,4	94,5	94,5	94,5	94,4	94,5	94,0
2011	96,1	96,0	96,4	96,5	96,7	97,1	97,1	97,2	97,3	97,3	97,3	97,3	96,9
2012	98,5	98,8	98,9	99,2	99,2	99,2	99,1	99,0	99,2	99,3	99,2	99,2	99,1
2013	99,5	99,8	99,6	99,5	99,9	99,7	99,7	99,8	99,9	99,6	99,6	99,5	99,7
2014	99,3	99,5	99,2	99,3	99,2	99,3	99,7	100	99,9	99,7	99,7	99,8	99,6
2015	99,8	99,6	99,6	99,5	99,6	99,6	100,4	100,5	100,5	100,2	100,2	100,2	100,0
2016	100,2	100,2	100,1	100,2	100,3	100,3	100,3	100,3	100,4	100,5	100,5	100,5	100,3
2017	100,7	100,5	100,7	100,8	100,8	100,8	100,8	100,9	101	101,1	101,2	101,1	100,9
2018	101,6	101,5	101,5	101,6	101,7	101,7	102,6	102,9	102,8	102,9	103,0	103,0	102,2
2019	102,9	102,9	102,9	102,4	102,5	102,6	102,9	103	103	102,9	102,9	103,0	102,8
2020	103,1	103,0	103,0	103,1	103,0	102,9	103	103,1	104	104,0	104,0	104,1	103,4
2021	104,7	104,9	105,4	106	106,6	107,4	107,9	108,5	108,7	109,1	109,8	110,3	107,4
2022	113,3	113,9	117,9	120,2	121,2	121,3	121,1	121,8	122,6	123,2	123,3	123,3	120,3
2023	123,3	122,9	122,7	122,7	122,3	122,0	123,2	123 (a)					

(a) Dati provvisori

Fonte: ISTAT

METODO PER IL CALCOLO DI VARIAZIONI PERCENTUALI

INDICI AVENTI LA STESSA BASE

$$\frac{\text{n. indice pi\`u recente}}{\text{n. indice pi\`u vecchio}} \times 100 - 100 = \text{variaz \%}$$

INDICI AVENTI BASE DIVERSA

$$\frac{\text{n. indice pi\`u recente}}{\text{n. indice pi\`u vecchio}} \times \text{coeff. raccordo} \times 100 - 100 = \text{variaz \%}$$



Deliberazione di Giunta comunale n° 6/2024

STRUTTURA VII - EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12 DEL 11.03.2005 E S.M.I.

Il sottoscritto certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 15-01-2024 per giorni quindici consecutivi.

Si certifica altresì che l'atto di GIUNTA n. 6 del 10-01-2024, diverrà esecutivo ai sensi dell'articolo 134, c. 3 del D.Lgs. 267/2000:

In data 10-01-2024, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione - Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

In data 10-01-2024, è dichiarato immediatamente eseguibile - Art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Mandello del Lario, li 15-01-2024

II SEGRETARIO GENERALE
GIULIA VETRANO

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



Proposta di Deliberazione di Giunta comunale

STR. 7
Proposta n° 4/2024

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 AI SENSI
DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12 DEL 11.03.2005 E S.M.I.**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267
(Necessario qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente)

Si esprime parere

Favorevole

Contrario

Mandello del Lario, li 10-01-2024

II RESPONSABILE DI STRUTTURA

Dott. Vitali Enrico

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 maggio 2005 n.82 e norme collegate



Proposta di Deliberazione di Giunta comunale

STR. 7
Proposta n° 4/2024

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 AI SENSI
DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12 DEL 11.03.2005 E S.M.I.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Si esprime parere

Favorevole

Contrario

Mandello del Lario, li 09-01-2024

II RESPONSABILE DI STRUTTURA
GADDI DANIELE

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 maggio 2005 n.82 e norme collegate



Deliberazione di Giunta comunale n° 6/2024

STRUTTURA VII - EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 48 DELLA L.R. N. 12 DEL 11.03.2005 E S.M.I.

Il sottoscritto certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 15-01-2024 per giorni quindici consecutivi.

Si certifica altresì che l'atto di GIUNTA n. 6 del 10-01-2024, diverrà esecutivo ai sensi dell'articolo 134, c. 3 del D.Lgs. 267/2000:

In data 10-01-2024, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione - Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

In data 10-01-2024, è dichiarato immediatamente eseguibile - Art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Mandello del Lario, li 15-01-2024

II SEGRETARIO GENERALE
GIULIA VETRANO

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