



Codice Ente 10839

DELIBERAZIONE 207
in data 30.12.2013

Prot. 59

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2014

L'anno duemilatredici addì trenta del mese di dicembre alle ore 12.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO	Presente
DE DONNO GIUSEPPE	VICESINDACO	Presente
FERRARI FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
BENATTI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
IMPERIALI ALCIDE	ASSESSORE	Assente
BOTTANI CARLO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 5

Totale assenti 1

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Dott. LUCA ZANETTI il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 16 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n°380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i., nonché l'art. 43 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i. dispongono che i titoli abilitativi per alcuni interventi edilizi siano soggetti alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione;
- l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n°380/2001 e l'art. 48, comma 1, della L.R. n°12/2005 prevedono che il costo di costruzione per i nuovi edifici sia determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni;

Dato atto che la Regione Lombardia con deliberazione della Giunta regionale n°5/53844 del 31/05/1994 ha ritenuto, in sede di prima applicazione della normativa, di determinare il costo di costruzione in £ 482.300 (€ 249,09) al metro quadrato e che successivamente non vi è più stato alcun intervento regionale, né vi sono previsioni a breve termine in questo senso;

Considerato che l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n°380/2001 e l'art. 48, comma 2, della L.R. n°12/2005 stabiliscono che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali già richiamate, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione sia 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;

Ritenuto pertanto di dover aggiornare per il 2014, ai sensi di legge, il predetto costo di costruzione sulla base della variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT;

Considerato che gli indici ISTAT sono, di norma, pubblicati con alcuni mesi di ritardo (con impossibilità quindi di aggiornamenti in tempo reale), in assenza di moduli operativi, si ritiene opportuno tenere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (primo mese di applicazione della prima ed unica determinazione regionale) e, per una maggiore omogeneità e per facilitare dunque il cittadino, concordare tale metodo anche con i Comuni limitrofi di Porto Mantovano, San Giorgio e Virgilio;

Dato atto che l'ISTAT con nota informativa rilasciata in data 21.03.2013, comunicava che:

- a partire dal mese di marzo 2013, l'Istituto Nazionale di Statistica avviava la pubblicazione dei nuovi indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nella base di riferimento 2010;
- in serie storica, gli indici mensili in base 2010 dei costi di costruzione sono ricalcolati a partire da gennaio 2010; per il periodo gennaio 2000 - dicembre 2009 i nuovi indici in base 2010 sono stati ottenuti per slittamento degli indici calcolati in base 2005;
- i nuovi indici sostituiscono, per tutto il periodo compreso tra gennaio 2010 e dicembre 2012, i corrispondenti indici mensili con base 2005 già pubblicati. Tuttavia, soltanto a partire da gennaio 2013, le serie degli indici espressi e nella nuova base sono idonee a produrre gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'ISTAT;

Considerato che, al fine di dipanare dubbi e incertezze interpretative dall'applicazione delle direttive ISTAT, il Comune di Virgilio ha ritenuto opportuno interrogare direttamente lo stesso Istituto Nazionale di Statistica a mezzo del servizio denominato "Cont@ct Centre", con specifica istanza codice 09505/2013 del 11/12/2013;

Vista la risposta all'istanza di cui sopra, pervenuta in data 17/12/2013 attraverso il servizio denominato "Cont@ct Centre", circa le modalità di calcolo delle variazioni del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

Preso atto che per il calcolo variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'ISTAT occorre affidarsi al servizio denominato "Rivaluta" fornito dallo stesso Istituto, il quale con prot. di elaborazione n°11312 del 17/12/2013 ha determinato la variazione (in base 2010) degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da giugno 1994 (data di determinazione regionale del costo stesso) pari a 67,8, fino a giugno 2013 pari a 106,1;

Preso atto altresì che a partire dal mese di gennaio 1998, con l'introduzione dell'I.R.A.P. (Imposta regionale sulle attività produttive), D.L.vo 446/97, sono stati soppressi alcuni contributi sociali che concorrevano al calcolo del gruppo della manodopera e quindi dell'indice generale e pertanto per ottenere variazioni degli indici statistici al netto dell'IRAP, è stato elaborato dall'ISTAT un opportuno coefficiente per raccordare gli indicatori che decorrono da gennaio 1998 con quelli precedenti a tale mese, e che tale coefficiente, per l'indice generale, è pari a 1,0285;

Considerato che l'applicazione dei parametri di cui sopra produce un costo di costruzione di un fabbricato residenziale pari a 400,91 €/mq, così come sotto illustrato:

Mese rif.	Anno	COSTO BASE €/mq	Indice	Correttivo IRAP
giugno	1994	249,09	67,8	1,0285
giugno	2013		106,1	
106,1 / 67,8 x 1,0285 x 249,09 €/mq= 400,91 €/mq				

Ritenuto pertanto che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, il costo di costruzione base, sul quale calcolare la relativa quota di contributo di costruzione, venga determinato in € 400,91 al metro quadrato;

Viste le precedenti deliberazioni della Giunta Comunale relative all'adeguamento all'indice ISTAT del costo di costruzione per l'edilizia residenziale per gli anni passati;

Visti e richiamati:

- il D.P.R. 06/06/2001, n°380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- la L.R. 11/03/2005, n°12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267;
- i pareri favorevoli dei Responsabili di Settore sulla regolarità tecnica e contabile, espressi in data 19/12/2013, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n°267/2000;

- l'art. 134, comma 4, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi delle vigenti disposizioni normative citate in premessa, l'aggiornamento del costo di costruzione per gli edifici residenziali, in ragione dell'intervenuta variazione del costo stesso, così come accertato dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
2. Di dare atto, pertanto, che il costo base di costruzione per gli edifici residenziali, in attuazione a quanto prescritto dall'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06/06/2001, n°380 e dall'art. 48, comma 2, della L.R. 11/03/2005, n°12, **è aggiornato per l'anno 2014 a € 400,91 al metro quadrato;**
3. Di rendere effettivo ed efficace tale aggiornamento **a decorrere dal 1° Gennaio 2014**, ai fini del calcolo del contributo di costruzione per i titoli edilizi che ne prevedono la corresponsione;
4. Di dare atto che, fatta eccezione per quanto disposto dal presente atto, rimane invariato e confermato quanto ulteriormente disposto dalle deliberazioni di Giunta Comunale n°29 del 09/03/2001 e n°225 del 15/12/2001;
5. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267;
6. Data l'urgenza, con separata e unanime votazione espressa favorevolmente, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267.

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Vice Segretario
F.to Dott. LUCA ZANETTI

Pareri espressi

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area
F.to Arch. GRAZIELLA TRIPPINI

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
F.to Rag. DANIELA CARRA

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 08 GENNAIO 2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area
Amministrativa
F.to Sonia Piva

La presente deliberazione di Giunta Comunale è divenuta esecutiva il _____
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____ al _____ senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPE CAPODICI