



COMUNE DI MAPELLO

Provincia di Bergamo

P.zza IV Novembre, n° 1 - 24030 Mapello - P.IVA 00685130163
tel. 035 4652500 fax 035 4652501 www.comune.mapello.bg.it

DETERMINAZIONE NR. 54

AREA 3- TECNICA

Oggetto: DETERMINAZIONE AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9 DEL DPR 06/06/2001 n. 380 E ART. 48 COMMI 1 E 2 L.R. N. 12 DEL 2005. ANNO 2023.

REGISTRO GENERALE NR. 157 DEL 31-03-2023

La sottoscritta Arch. Maruska Gelmini, responsabile dell'AREA 3 – Tecnica
incaricato con decreto del Sindaco n. 9 del 30.12.2020

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 “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 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 dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)”*;

VISTI gli atti precedenti di aggiornamento del costo di costruzione in particolare l'ultimo aggiornamento della determinazione n. 36 del 30/01/2021 con la quale si è provveduto ad adeguare il costo unitario di costruzione aggiornando il valore dello stesso costo unitario a € 401,88 (con efficacia dal 01.01.2021)

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 dicembre 2022 (come rilevato dall'Ufficio Statistica della C.C.I.A.A. ultima modifica pari a 123,30);

RILEVATO che tale calcolo viene determinato applicando un modello matematico proporzionale:

$(A : X) = (C : D)$ dove:

A: costo unitario di costruzione per il Comune di Mapello a gennaio 2021 pari a 401,88 €/mq

X: costo unitario di costruzione da stimare per il Comune di Mapello aggiornato ad Aprile 2023;

C: costo unitario di costruzione ISTAT a dicembre 2020 pari a 104,10

D: costo unitario di costruzione ISTAT a dicembre 2022 pari a 123,30

E pertanto: $(401,88 \text{ €} : X) = (104,10 : 123,30) \rightarrow X = (123,3 \times 401,88 \text{ €}) / 104,10 \rightarrow X = 476,00 \text{ €}$

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 Euro 401,88 al mq. ad **Euro 476,00 al 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;

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 ad **Euro 476,00 al mq;**
3. **DI STABILIRE** che il costo unitario di costruzione determinato verrà applicato a tutti gli atti e provvedimenti presentati dal **01 aprile 2023.**
4. **DI PRECISARE** che il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 7/08/1990, n. 241, è l'arch. Maruska Gelmini, in qualità Responsabile dell'Area Tecnica.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3 - TECNICA

Arch. Maruska Gelmini

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445/2000 e D.Lgs 82/2005 e norme collegate

Responsabile AREA 3- TECNICA: Gelmini Maruska
Istruttoria esperita da: Tavernini Anna
Ufficio: TECNICO