



# COMUNE DI USMATE VELATE

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Corso Italia n. 22 - 20040 USMATE VELATE

Tel. 039/6757065 - C.F. 01482570155

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### N° 20 DEL 22/3/2010

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, C.9, D.P.R. N. 380 DEL 2001 E S.M.I. E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2, LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005. IMMEDIATA ESECUTIVITA'.**

L'anno DUEMILADIECI il giorno VENTIDUE del mese di MARZO alle ore 20.30 nella solita sala delle adunanze consiliare di Villa Borgia, alla seduta ordinaria di prima convocazione, partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

		PRESENTI	ASSENTI
RIVA	MARIA ELENA	Si	=
DE SENA	PASQUALE	Si	=
BESANA	CLAUDIO	Si	=
POSCA	ANGELO	Si	=
MAGGIOLINI	FLAVIO	Si	=
FUMAGALLI	FRANCO	Si	=
RIVA	VALERIANO MICHELE	Si	=
MAZZUCONI	LUISA BARBARA	Si	=
SALA	RAFFAELLA	=	Si
BORTOLOT	ELEONORA	Si	=
PENATI	GIOVANNI	Si	=
BIFFI	CORALBA	Si	=
SALA	LUIGI	Si	=
CALLEGARI	DAVIDE	Si	=
MAGNI	GIANNI	Si	=
MANDAGLIO	MAURIZIO	Si	=
ALBERTI	VIRGILIO ERNESTO	Si	=
<b>TOTALI</b>		<b>16</b>	<b>1</b>

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Maria Elena RIVA, Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale dr.ssa Maria Cristina MASTROCOLA.

La seduta è pubblica.

Sono presenti in aula n. 16 Consiglieri Comunali.

E' assente il Consigliere Comunale Sala Raffaella del gruppo consiliare "Per Usmate Velate".

Il Sindaco Presidente, prima di procedere con il punto in oggetto all'ordine del giorno, vuole precisare in merito ad alcune osservazioni poste circa lo sbuffo della caldaia in orari notturni.

Comunica quindi che gli orari del funzionamento della caldaia sono dalle ore 4 alle ore 17.00 tutti i giorni, dalle 20.00 alle 22,00 nei giorni in cui ci sono riunioni serali per rendere più confortevoli gli ambienti, mentre alla domenica parte dalle ore 16,00 fino alle 24,00 per evitare che il giorno dopo ci sia un freddo eccessivo.

Successivamente procede ad illustrare il punto in oggetto all'ordine del giorno e, al termine, dichiara aperta la discussione e lascia la parola ai Consiglieri per gli interventi che si susseguono e agli assessori per le successive repliche.

Uditi gli interventi e la replica dell'Assessore competente, Fumagalli, registrati e conservati a cura della Segreteria comunale, ai quali si fa integrale rinvio, il Sindaco passa alle seguenti dichiarazioni di voto:

- Il Capogruppo Mandaglio Maurizio del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà", lamentando una sostanziale assenza di politiche di indirizzo su un settore strategico come quello delle costruzioni in un periodo particolarmente delicato per la congiuntura economica sfavorevole e non rilevando, all'interno di questo documento, queste azioni di stimolo e indirizzo, preannuncia il voto contrario sull'atto deliberativo.
  
- Il Capogruppo Sala del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania" per le motivazioni dichiarate nel primo intervento, dichiara il voto contrario.

Quindi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- 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 permessi di costruire, 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 è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT;

- Richiamata la deliberazione di C.C. n° 4/2009 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2009 in euro 373,95 al metro quadrato, con efficacia a decorrere dalla data di esecutività della medesima deliberazione;

- Considerato che l'ISTAT non ha provveduto, per ragioni tecniche e su autorizzazione di EUROSTAT, a pubblicare gli indici mensili relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali per tutto l'anno 2009, con ripresa della pubblicazione da gennaio 2010, per cui l'ultimo indice disponibile risulta quello del dicembre 2008;

- Verificato che, come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2008 e il dicembre 2008, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 133,00 e 133,40, per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad euro 375,07 al metro quadrato;

- Che pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2010, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in euro 375,07 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico;

- Visto che sulla proposta di deliberazione in argomento il Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, primo comma del T.U.E.L. 267/2000;

Con voti: **11 FAVOREVOLI, 5 CONTRARI** (Sala L. e Alberti V. E. del gruppo consiliare "Lega Nord Padania", Mandaglio M, Magni G, Callegari D., del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà"), resi nei modi e nelle forme di legge dai n. 16 Consiglieri comunali presenti in aula e votanti, sulla proposta di deliberazione,

## DELIBERA

- 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, di approvare l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, da euro 373,95 al metro quadrato a **euro 375,07** al metro quadrato, a decorrere dalla data di esecutività del presente provvedimento, per le ragioni precisate in premessa.

*Dopodiché, in relazione all'urgenza, con separata votazione, che raccoglie **n. 11 favorevoli e n. 5 contrari** (Sala L., Alberti V.E. del gruppo consiliare "Lega Nord Padania" e, Mandaglio M., Magni G., Callegari D. del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà",) resi nei modi e nelle forme di legge dai n. 16 Consiglieri comunali presenti in aula e votanti, sulla immediata esecutività,*

## DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

**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 2010**  
**(Comuni della Regione Lombardia)**

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).

I moduli operativi potrebbero essere più d'uno, in base ai più vari elementi:

- da quando fare partire l'aggiornamento (dal giugno 1994, data della pubblicazione della delibera regionale, dal 1° gennaio 1995, inizio del primo anno successivo o dal giugno 1995, momento del primo inadempimento regionale, quindi momento di maturazione della funzione surrogatoria del comune);
- dal mese sul quale deve essere calcolato l'aggiornamento (giugno, gennaio, o il mese in cui si rende pubblico l'aggiornamento);
- da quando deve avere effetto l'aggiornamento (dal mese di giugno, dal mese di gennaio o da qualsiasi momento in cui sia reso pubblico l'aggiornamento stesso).

Bisogna tener presente che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, tra i vari atteggiamenti (tutti opinabili) sembra più ragionevole quello che:

- tiene in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (primo mese di applicazione della prima, e unica, determinazione regionale) in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;
- rende effettivo l'aggiornamento dal 1° gennaio successivo (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre).

In conclusione pare accettabile che, per il 2009, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **euro 373,95 al metro quadro**, ricavato dal seguente prospetto:

Giugno 1994 = Lire 482.300 - Indice giugno 1994 = 120,90 - Indice giugno 1995 = 123,80  
Giugno 1995 = Lire 482.300 x 123,80 / 120,90 = Lire 493.868,8

Base 1995 = 100 - Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232

Indice giugno 1996 = 101,00 - Indice giugno 1997 = 103,60 - Indice giugno 1998 = 107,60

Giugno 1996 = Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232 = **Lire 496.390**

Giugno 1997 = Lire 496.390 x 103,60 / 101,00 = **Lire 509.168**

Coefficiente di raccordo tra base 1998 e base 1995 = 1,0285 (recupero IRAP)

Giugno 1998 = Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285 = **Lire 519.130**

Indice giugno 1998 = 103,60 - Indice giugno 1999 = 104,60

Giugno 1999 = Lire 519.130 x 104,60 / 103,60 = **Lire 528.735**

Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7

Giugno 2000 = Lire 528.735 x 107,70 / 104,60 = **Lire 544.405 (euro 281,16)**

Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10

Giugno 2001 = Lire 544.405 x 110,10 / 107,70 = **Lire 556.537 (euro 287,43)**

Indice giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80

Giugno 2002 = euro 287,43 x 114,80 / 110,10 = **euro 299,43**

Indice giugno 2002 = 114,80 - Indice giugno 2003 = 109,40

Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 1995 = 1,077

Giugno 2003: euro 299,43 x 109,40 / 114,80 x 1,077 = **euro 307,59 (per il 2004)**

Indice giugno 2003 = 109,40 - Indice giugno 2004 = 114,20

Giugno 2004: euro 307,59 x 114,20 / 109,40 = **euro 321,09 (per il 2005)**

Indice Giugno 2004 = 114,20 - Indice giugno 2005 = 118,50

Giugno 2005: euro 321,09 x 118,50 / 114,20 = **euro 333,18 (per il 2006)**

Indice Giugno 2005 = 118,50 - Indice giugno 2006 = 122,20

Giugno 2006: euro 333,18 x 122,20 / 118,50 = **euro 343,58 (per il 2007)**

Indice Giugno 2006 = 122,20 - Indice giugno 2007 = 127,10

Giugno 2007: euro 343,58 x 127,10 / 122,20 = **euro 357,36 (per il 2008)**

Indice Giugno 2007 = 127,10 - Indice giugno 2008 = 133,00

Giugno 2008: euro 357,36 x 133,00 / 127,10 = **euro 373,95 (per il 2009)**

Indice Giugno 2008 = 133,00 - Indice dicembre 2008 = 133,40

nuovo costo di costruzione aggiornato in aumento ISTAT (riferimento giugno 2008 - dicembre 2008) **per il 2010: euro 373,95 x 133,40 / 133,00 = euro 375,07**