



ORIGINALE

# COMUNE DI NIBIONNO

PROVINCIA DI LECCO

CODICE FISCALE 82002070132  
PARTITA IVA 00656340130  
C.A.P. 23895  
TELEFONO 031/690626  
TELEFAX 031/690100

AREA  
TECNICO E SERVIZI AL TERRITORIO

**Data 30/12/2020**

***DETERMINA N. 191/UT***

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2021**

L'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di Dicembre

## IL RESPONSABILE DI AREA

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto il vigente Regolamento Generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il Decreto del Sindaco n. 22 del 20/05/2019 con il quale è stato affidato l'incarico della responsabilità dell'Area Tecnica e Servizi al Territorio;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25.07.2019 con la quale è stato approvato il DUP 2020/2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30.12.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020/2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 27/02/2020, con la quale è stato approvato il PEG per il periodo 2020/2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 26/02/2020, con la quale è stato approvato il Piano di prevenzione della corruzione e trasparenza P.T.P.C.T. 2020/2022;

Premesso che l'art. 48, comma 1, della Legge Regionale 12/05, ha demandato alla Giunta regionale la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio del

permesso 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'art. 48, comma 2, della Legge Regionale 12/05, ha 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 dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

Richiamata la propria determinazione n. 209 del 23.12.2019, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2020 in €. 415,24;

Considerato che l'ISTAT ha provveduto a stabilire gli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, con base 2015, pari a 100, nella misura corrispondente, rispettivamente a 102,60 per il mese di giugno 2019 e 102,90 per il mese di giugno 2020, con un aumento percentuale dello 0,3%, sul quale applicare il calcolo per l'aggiornamento del costo di costruzione dal far applicare dal 1 gennaio 2021;

Considerato pertanto accettabile che, a decorrere dal 1 gennaio 2021, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione sia stabilito in Euro 416,45 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione redatta dalla sottoscritta;

Ritenuto, sulla base dell'istruttoria effettuata, di attestare la regolarità e la correttezza amministrativa dell'atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del TUEL;

Dato atto che non sussiste la fattispecie di cui all'art. 6 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii;

Visto il D.Lgs 267/2000;

#### **DETERMINA**

1. ai sensi dell'art. 48, comma 2, della Legge Regionale 12/05, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, da €. 415,24 al metro quadrato a €. **416,45** al metro quadrato, a decorrere dal **01 GENNAIO 2021**, per le ragioni precisate in premessa;
2. di darsi atto che la responsabilità del procedimento di che trattasi è a carico della sottoscritta.

IL RESPONSABILE AREA  
TECNICO E SERVIZI AL TERRITORIO  
ELENA MOLteni



**DETERMINAZIONE N. 191/UT DEL 30/12/2020**

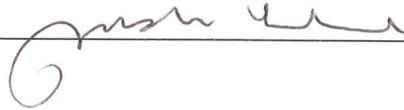
**PARERI**

**AREA TECNICO E SERVIZI AL TERRITORIO**

Si esprime, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL n. 267/2000, il parere FAVOREVOLE sulla regolarità tecnica.

30/12/2020

IL RESPONSABILE AREA  
TECNICO E SERVIZI AL TERRITORIO  
ELENA MOLteni



## Proposta di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2021

L'art. 48, comma 1, della Legge Regionale 12/05 dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di concessione, sia determinato dalla Giunta regionale, 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. 457/78.

Al secondo comma si stabilisce che nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, 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), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

Per la Regione Lombardia è stata fatta una prima individuazione in £. 482.300 al mq. 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.

Negli anni scorsi, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo adottato era quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno che, di norma, era quello reso noto entro dicembre. Quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, uniformemente al metodo già adottato negli anni passati, si è tenuto in considerazione delle variazioni ISTAT rese note annualmente nel mese di dicembre.

In conclusione pare accettabile che per il 2021 sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di € **416,45 al mq.**, ricavato dal seguente prospetto:

Giugno 1994 = £. 482.300 – Indice giugno 1994 = 120,90 – Indice giugno 1995 = 123,80  
Giugno 1995 = £ 482.300 x 123,80/120,90 = £. 493.868,80

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 = £. 493868,80 x 101,00/123,80 x 1,232 = £. 496.390

Giugno 1997 = £ 496.390 x 103,60/101,00 = £. 509.168

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

Giugno 1998 = £. 509.168 x 102,70/103,60 x 1,0285 = £. 519.130

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

Giugno 1999 = £. 519.130 x 104,60/102,70 = £. 528.735

Indice giugno 1999 = 104,60 – Indice giugno 2000 = 107,70

Giugno 2000 = £. 528.735 x 107,70/104,60 = £. 544.405 (€ 281,16)

Indice giugno 2000 = 107,70 – Indice giugno 2001 = 110,10  
Giugno 2001 = €. 281,16 x 110,10/107,70 = €. 287,43

Indice giugno 2001 = 110,10 – Indice giugno 2002 = 114,80  
Giugno 2002 = €. 287,43 x 114,80/110,10 = €. 299,70

Indice giugno 2002 = 114,80 – Indice giugno 2003 = 109,40  
Giugno 2002 = €. 287,43 x 114,80/110,10 = €. 299,70

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

Giugno 2003: Euro 299,70 x 109,4/114,80 x 1,077 = Euro 307,59

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

Giugno 2004 = €. 307,59 x 114,20/109,40 = Euro 321,09

Indice giugno 2004 = 114,20 – Indice giugno 2005 = 118,50

Giugno 2005: euro 321,09 x 118,50/114,20 = Euro 333,18

Indice giugno 2005 = 114,20 – Indice giugno 2006 = 118,50

Giugno 2006: euro 333,18 x 122,20/118,50 = Euro 343,58

Indice giugno 2006 = 122,20 – Indice giugno 2007 = 127,10

Giugno 2007: euro 343,58 x 127,10/122,20 = Euro 357,36

Indice giugno 2007 = 127,10 – Indice giugno 2008 = 133,00

Giugno 2008: Euro 357,36 x 133,00/127,10 = Euro 373,95

Indice giugno 2008 = 133,00 – Indice dicembre 2008 = 133,40

Dicembre 2008: euro 373,95 x 133,40/133,00 = Euro 375,07

Indice giugno 2008 = 133,00 – Indice giugno 2009 = 111,60

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186

Giugno 2009: euro 373,95 x 111,60/133,00 x 1,186 = Euro 372,14

Indice giugno 2009 = 111,60 – indice giugno 2010 = 113,60

Giugno 2010: euro 372,14 x 113,60/111,60 = Euro 378,81

Indice giugno 2010 = 113,60 – indice giugno 2011 = 117,80

Giugno 2011: euro 378,81 x 117,80/113,60 = Euro 392,82

Indice giugno 2011 = 117,80 – indice giugno 2012 = 120,40

Giugno 2012: euro 392,82 x 120,40/117,80 = Euro 401,49

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 nel corso del 2009, mentre lo ha fatto nei primi giorni del 2010, con la pubblicazione degli indici su base 2005 = 100, con coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005, pari a 1,186;

Si sono riconsiderati pertanto gli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi a giugno 2012 pari a 105,50 - giugno 2013 pari a 106,1 - giugno 2014 pari a 105,7 - giugno 2015 pari a 106 - giugno 2016 pari a 106,7;

Indice giugno 2012 = 105,50 – indice giugno 2013 = 106,10

Giugno 2013: euro 401,49 x 106,10/105,50 = Euro 403,77

Indice giugno 2013 = 106,10 – indice giugno 2014 = 105,70

Giugno 2014: euro 403,77 x 105,70/106,10 = Euro 402,25

Indice giugno 2014 = 105,70 - indice giugno 2015 = 106,00

Giugno 2015: euro 402,25 x 106,00/105,70 = Euro 403,39

Indice giugno 2015 = 106,00 - indice giugno 2016 = 106,70

Giugno 2016: euro 403,39 x 106,70/106,00 = Euro 406,06

Indice giugno 2016 = 106,70 - indice giugno 2017 = 107,20

Giugno 2017: euro 406,06 x 107,20/106,70 = Euro 407,96

Indici con base 2015 = 100

Indice giugno 2017 = 100,80 - indice giugno 2018 = 101,70

Giugno 2018: euro 407,96 x 101,70/100,80 = Euro 411,60 (2019)

Indice giugno 2018 = 101,70 - indice giugno 2019 = 102,60

Giugno 2019: euro 411,60 x 102,60/101,70 = **Euro 415,24 (2020)**

Indice giugno 2019 = 102,60 - indice giugno 2020 = 102,90

Giugno 2020: euro 415,24 x 102,90/102,60 = **Euro 416,45 (2021)**

Nibionno, lì 30/12/2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(Molteni arch. Elena)

