



# COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Codice Ente 10408

n. 98 Registro Delibere

**COPIA**

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48  
COMMI 1 E 2, LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 - ANNO 2021.**

In data 11.12.2020 alle ore 13.00, nella sala comunale, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e dallo Statuto Comunale si riunisce la Giunta Comunale. Intervengono i signori:

ZANELLI SILVANO SINDACO P  
DELFINI ANGELO ALESSIO VICE SINDACO P  
LAZZARI PIERANGELA ASSESSORE P  
ZANELLI RICCARDO ASSESSORE P  
ZENI MANUEL ASSESSORE P

Totale presenti 5  
Totale assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott. CACIOPPO Andrea  
Constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Signor ZANELLI SILVANO – Sindaco, che dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Ente il giorno 18.01.2021 e per quindici giorni consecutivi ai sensi della normativa vigente.

Puegnago d/G, 18.01.2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. CACIOPPO Andrea

DATA 18.01.2021

Comunicata ai Capigruppo Consiliari in elenco ai sensi dello art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il Segretario Comunale  
F.to dott. CACIOPPO ANDREA

Inviata comunicazione al Revisore dei Conti per i provvedimenti di controllo, nella data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Divenuta esecutiva ai sensi dello art.134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

Puegnago d/G., 02.02.2021

Il Segretario Comunale  
dott. CACIOPPO ANDREA

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Puegnago d/G, 18.01.2021

Il Segretario Comunale  
dott. CACIOPPO ANDREA

**OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48 COMMI 1 E 2, LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 - ANNO 2021.**

N. 98 DEL 11.12.2020

Il sottoscritto p.a. Zanelli Silvano, Responsabile del Servizio, in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, Decreto Lgs. 267/2000, parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e parere favorevole di regolarità contabile.

**Il Responsabile del Servizio  
F.to p.a. Zanelli Silvano**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATI:**

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.)" e s.m.i., ed in particolare l'art. 48. "Competenze delle Giunte";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione C.C. n. 8 del 17.06.2020, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2020/2022;
- la deliberazione C.C. n. 9 del 17.06.2020, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2020/2022 e relativi allegati;

VISTO il D.lgs. 23.06.2011 n. 118 in tema di armonizzazione contabile;

VISTO l'art. 172 lett. c) del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 - TUEL, come da ultimo modificato dal D.lgs. 10 Agosto 2014 n. 126 in cui viene stabilito che *"le deliberazioni con le quali sono determinate, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi, ....."* sono allegati al bilancio di previsione;

PREMESSO che legge regionale (L.R.) 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", prevede:

- all'art. 43 che i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia siano soggetti alla corresponsione al Comune, da parte dell'interessato all'intervento, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- all'art. 48 che il costo di costruzione, di cui all'articolo 43 della medesima legge, 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 n. 5/53844 del 31 maggio 1994 (BURL 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994) ha ritenuto, in sede di prima applicazione della normativa sopraccitata, di determinare il costo unitario di costruzione nella misura del 70% del limite massimo vigente pari a € 355,66 (£. 689.000), fissando quindi il costo di costruzione per ogni metro quadrato in € 249,09 (£ 482.300);

VISTO l'art. 48 della legge regionale (L.R.) 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", secondo il quale nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali già richiamate, 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 (I.S.T.A.T.), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo;

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n. 115 del 19.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2020 in € 412,64 al m2 con efficacia fino al 31 dicembre 2020;

CONSIDERATO che:

- si rende necessario intervenire sulla materia per aggiornare, in forza di legge, il predetto costo per l'anno 2021, sulla base dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT;

## DELIBERAZIONE G.C. N. 98 DEL 11.12.2020

- non essendo gli indici ISTAT pubblicati in tempo reale, si ritiene opportuno assumere il mese di giugno (primo mese di applicazione della prima ed unica determinazione regionale), quale riferimento per le determinazioni di aggiornamento del valore;

DATO ATTO che l'ISTAT con nota informativa del 21.03.2013, precisava quanto segue:

- a partire dal mese di marzo 2013, l'Istituto Nazionale di Statistica ha avviato la pubblicazione dei nuovi indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con base di riferimento 2010, i quali, a partire da gennaio 2013, devono intendersi sostitutivi a tutti gli effetti di legge dei corrispondenti indici mensili con base 2005 riferibili al periodo compreso tra gennaio 2010 e dicembre 2012;
- 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;

DATO ATTO altresì che l'ISTAT, tramite nota informativa del 28.03.2018, ha reso inoltre noto quanto segue: a partire dai dati di gennaio 2018, sia gli indici della produzione nelle costruzioni sia gli indici dei costi di costruzione del fabbricato residenziale e dei tronchi stradali sono diffusi nella nuova base di riferimento 2015=100. I dettagli del ribassamento degli indici sono illustrati nelle note informative allegate al predetto comunicato;

ATTESO che la variazione dei parametri di calcolo di cui sopra, è espressa nell'allegato;

DATO ATTO pertanto che:

- per il calcolo della variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica, l'ISTAT, ha determinato la variazione (in base 2015) degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da giugno 1994 (data di determinazione regionale del costo stesso) pari a 63,7, fino a giugno 2020 pari a 102,90;
- a partire dal mese di gennaio 1998, con l'introduzione dell'I.R.A.P. (Imposta regionale sulle attività produttive), decreto legislativo 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 al Giugno 2020 pari a 413,84 €/mq, così come sotto illustrato:

Mese rif.	Anno	Costo base €/mq.	Indice	Corrispettivo IRAP
Giugno	1994	249,09	63,7	1,0285
Giugno	2020		102,90	
<b><math>249,09 \text{ €/mq.} \times 102,90/63,7 \times 1,0285 = 413,84 \text{ €/mq.}</math></b>				

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal p.a. Zanelli Silvano Responsabile di Servizio del Settore Tecnico: Lavori Pubblici, Servizi Comunali e Cimiteriali, Edilizia Privata ed Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal p.a. Zanelli Silvano Responsabile di Servizio del Settore Servizi finanziari, in ordine alla regolarità contabile dell'atto;

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma di legge;

### DELIBERA

1) DI APPROVARE l'adeguamento del valore unitario afferente al contributo del costo di costruzione per l'anno 2021 in ragione della intervenuta variazione del costo stesso così come accertato dall'ISTAT e meglio evidenziato in premessa.

2) DI DARE ATTO che, il valore unitario afferente al costo di costruzione per i nuovi edifici, in attuazione di quanto prescritto l'art. 48 della legge regionale (L.R.) 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", risulta per l'anno 2021, determinato in **413,84 €/mq.**

**DELIBERAZIONE G.C. N. 98 DEL 11.12.2020**

3) CON DISTINTA votazione ad unanimità, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

4) DI DARE atto altresì che, ai sensi dell'articolo 3, della Legge n. 241/90 come modificata dalla Legge 15/2005 e dal D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. della Regione Lombardia – seconda sezione staccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine di legittimità, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 DPR 24 Novembre 1971, numero 1199.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
**F.to ZANELLI SILVANO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Dott. CACIOPPO Andrea**