



**COMUNE DI MASERA**  
Provincia Verbano-Cusio-Ossola

**DELIBERAZIONE N. 21**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER L'ANNO 2011.**

L'anno duemilaundici, il giorno 24 febbraio, alle ore 17.30, nella sala delle riunioni, convocata nei modi prescritti, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Fatto l'appello nominale risultano:

COGNOME	NOME		PRESENTI	ASSENTI
BRUNO	MICHELE	SINDACO	X	
ZANOTTI	JOLANDA	VICE SINDACO	X	
CESPRINI	GIAMPAOLO	ASSESSORE	X	
BETLAMINI	LAURO	ASSESSORE	X	
COMAZZI	MAURO	ASSESSORE	X	
TOTALE			5	

Assiste il Segretario Comunale dr. BIGLIERI MAURO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco BRUNO MICHELE assume la presidenza dell'adunanza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA 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 1933), dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle Regioni;
- La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (pubblicata sul BUR n. 2 del 15/01/1997 e come testo coordinato sul BUR n. 15 del 16/04/1997) ha fissato in £/mq. 484.000 detto costo di costruzione con riferimento al giugno 1995; stabilito che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni. L'aggiornamento è da effettuarsi in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- L'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, ha stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente del Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

Vista la nota della Regione Piemonte Direzione Edilizia prot n. 6522/DB0819 in data 17/02/2011 avente per oggetto "proposte di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2011";

Ritenuto, per i motivi di cui sopra, di dover provvedere ad adeguare il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici residenziali a decorrere dall'ultima Determinazione Regionale, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT, nel periodo intercorrente tra il giugno 1995 ed il giugno 2010 secondo il criterio di seguito riportato:

### **AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI**

**Giugno 1995 =** **£ 484.000,00**

Indice giugno 1995 = 123,80 - Indice giugno 1996 = 101,00  
Base 1995 = 100 - Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base  
1995 = 1,232

**Giugno 1996 =**  $484.000,00 \times 101,000 : 123,800 \times 1,232 =$  **£ 486.470,82**

Indice giugno 1997 = 103,60 - Indice giugno 1998 = 107,60

**Giugno 1997 =**  $486.470,82 \times 103,600 : 101,000 =$  **£ 498.993,84**

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

**Giugno 1998 =**  $498.993,84 \times 102,700 : 103,600 \times 1,029 =$  **£ 509.004,06**

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

**Giugno 1999 =**  $509.004,06 \times 104,600 : 102,700 =$  **£ 518.420,88**

Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7  
**Giugno 2000 =**  $267,74 \times 107,700 : 104,600 = \text{€ } 275,68$

Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10  
**Giugno 2001 =**  $275,68 \times 110,100 : 107,700 = \text{€ } 281,82$

Indice giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80  
**Giugno 2002 =**  $281,82 \times 114,800 : 110,100 = \text{€ } 293,85$

Indice giugno 2002 = 114,80 - Indice giugno 2003 = 109,40  
Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 1995 = 1,077  
**Giugno 2003 =**  $293,85 \times 109,400 : 114,800 \times 1,077 = \text{€ } 301,59$

Indice giugno 2003 = 109,40 - Indice giugno 2004 = 114,20  
**Giugno 2004 =**  $301,59 \times 114,200 : 109,400 = \text{€ } 314,82$

Indice Giugno 2004 = 114,20 - Indice giugno 2005 = 118,50  
**Giugno 2005 =**  $314,82 \times 118,500 : 114,200 = \text{€ } 326,68$

Indice Giugno 2005 = 118,50 - Indice giugno 2006 = 122,20  
**Giugno 2006 =**  $326,68 \times 122,200 : 118,500 = \text{€ } 336,88$

Indice Giugno 2006 = 122,20 - Indice giugno 2007 = 127,10  
**Giugno 2007 =**  $336,88 \times 127,100 : 122,200 = \text{€ } 350,39$

Indice Giugno 2007 = 127,10 - Indice giugno 2008 = 133,00  
**Giugno 2008 =**  $350,39 \times 133,000 : 127,100 = \text{€ } 366,65$

Indice Giugno 2008 = 133,00 - Indice giugno 2009 = 111,60  
Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186  
**Giugno 2009 =**  $366,65 \times 111,600 : 133,000 \times 1,186 = \text{€ } 364,88$

Indice giugno 2009 = 111,6; Indice giugno 2010 = 113,6  
**Giugno 2010 =**  $364,88 \times 113,6 : 111,6 = \text{€ } 371,42$

**Costo di costruzione aggiornato in base indici ISTAT da assumere per il 2011:**

**€ 371,42**

Dato atto che l'articolo 6 comma 6 del D.P.R. n. 380 del 2001 stabilisce che "ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale";

Preso atto che questo Comune con Deliberazione Consiglio Comunale del n. 5 in data 25/02/2005 aveva provveduto a rideterminare i contributi dovuti per oneri di urbanizzazione;

Ritenuto di provvedere ad aggiornare anche gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e generale, in ottemperanza a disposti dell'articolo 6 comma 6 del D.P.R. n. 380 del 2001, applicando analogo criterio utilizzato per l'aggiornamento del costo di costruzione

ovvero sulla base dell'intervenuta variazione ISTAT nel periodo intercorrente tra il mese di giugno 1995 ed il mese di giugno 2010, determinando come segue l'importo di aggiornamento delle diverse destinazioni puntualmente individuate sullo D.C.C. n. 5 del 25/02/2005:

### **AGGIORNAMENTO ISTAT DA GIUGNO 2005 A GIUGNO 2010 (BASE 100)**

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

**Giugno 2006 =**  $100,00 \times 122,200 : 118,500 = \text{€ } 103,12$

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

**Giugno 2007 =**  $103,12 \times 127,100 : 122,200 = \text{€ } 107,25$

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

**Giugno 2008 =**  $107,25 \times 133,000 : 127,100 = \text{€ } 112,23$

Indice Giugno 2008 = 133,00 - Indice giugno 2009 = 111,60

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

**Giugno 2009 =**  $112,23 \times 111,600 : 133,000 \times 1,186 = \text{€ } 111,69$

Indice giugno 2009 = 111,6; Indice giugno 2010 = 113,6

**Giugno 2010 =**  $111,69 \times 113,6 : 111,6 = \text{€ } 113,69$

**Aggiornato percentuale in base indici ISTAT da assumere per il 2011:**

**+13,69%**

Visto il D.Lgs 18/08/200 n. 267 ed il vigente Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli di competenza in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese per alzata di mano:

### **DELIBERA**

Di aggiornare, ai sensi dell'articolo 16 comma 9 del D.P.R. n. 380 del 2011 con Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066, il costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2011 in **€ 371,42** al mq da applicarsi ai Permessi di Costruire ed alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività rilasciati dopo la data di adozione della presente Deliberazione;

Di adeguare per le medesime ragioni, gli importi degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2011 applicando l'incremento del **13,69%** rispetto agli importi unitari definiti dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25/02/2005, come da Tabelle A) e B) allegate alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Di confermare i contenuti della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25/02/2005 per tutti gli interventi su edifici esistenti e le modalità di pagamento;

Di dichiarare la presente Deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs 267/00;

## **TABELLA A**

<b>Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione</b> art.5 L.10/77 e art. 16 D.P.R.380/01 (Aggiornamento ISTAT Giugno 2005 / Giugno 2010: + 13,69 %)			
	In vigore al Giugno 2005	Aggiornamento Giugno 2010	Totale
<b>INTERVENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b>	€/mc.	€/mc.	
OO.UU. primaria	2,82	3,21	
OO.UU. secondaria	3,65	4,15	
			<b>7,36</b>
<b>INTERVENTI A DESTINAZIONE COMMERCIALE</b> (superficie netta ≤ 200 mq)	€/mq.	€/mq.	
OO.UU. primaria	11,29	12,84	
OO.UU. secondaria	3,65	4,15	
			<b>16,99</b>
<b>INTERVENTI A DESTINAZIONE COMMERCIALE</b> (200 mq < superficie ≤ 2000 mq)	€/mq.	€/mq.	
OO.UU. primaria	13,55	15,40	
OO.UU. secondaria	3,65	4,15	
			<b>19,55</b>
<b>INTERVENTI A DESTINAZIONE COMMERCIALE</b> (superficie netta ≥ 2000 mq)	€/mq.	€/mq.	
OO.UU. primaria	16,94	19,26	
OO.UU. secondaria	3,65	4,15	
			<b>23,41</b>
<b>INTERVENTI A DESTINAZIONE DIREZIONALE</b>	€/mq.	€/mq.	
OO.UU. primaria	16,94	19,26	
OO.UU. secondaria	3,65	4,15	
			<b>23,41</b>
<b>INTERVENTI A DESTINAZIONE TURISTICO – RICETTIVA</b>	€/mq.	€/mq.	
OO.UU. primaria	11,29	12,84	
OO.UU. secondaria	14,59	16,59	
			<b>29,43</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO</b>	€/mq.	€/mq.	
OO.UU. primaria e secondaria	1,00	1,14	
			<b>1,14</b>



