



## Determinazione RG n°. 1083 del 30/12/2021

OGGETTO: OGGETTO: COSTO BASE DI COSTRUZIONE (ART. 16 D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 - ART. 48 LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12) - MONETIZZAZIONE SPAZI PER PARCHEGGI DI PERTINENZA NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI (ART. 64 LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12) - AGGIORNAMENTO 2022

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” disciplina, agli art. 16 e seguenti, le modalità di determinazione e corresponsione del contributo di costruzione;
- in particolare il comma 9 dell’art. 16 sopra richiamato (che ha sostituito l’art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, già modificato dall’art. 7, 2° comma, della legge 24 dicembre 1993 n. 537) demanda alle regioni la determinazione periodica del costo di costruzione, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l’edilizia agevolata, e dispone, per i periodi intercorrenti fra le determinazioni regionali, a carico dei comuni l’adeguamento annuale, ed autonomo, del costo in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall’Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” disciplina, all’art. 48, le modalità di determinazione e corresponsione del costo di costruzione;
- in particolare i commi 1 e 2 dell’art. 48 sopra richiamato demandano alla Giunta Regionale la determinazione del costo di costruzione per i nuovi edifici con riferimento ai costi massimi ammissibili per l’edilizia agevolata, stabilendo che nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta Regionale, il costo di costruzione venga 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 dell’anno successivo;
- con D.G.R. 5/53844 del 31 maggio 1994 Regione Lombardia ha determinato in 482.300 Lire al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente al costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;

- alla prima determinazione sopra richiamata non ha fatto seguito alcun provvedimento regionale;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione n. 26 del 25 febbraio 1998, integrata da successiva deliberazione n. 126 del 29 settembre 1999, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la revisione dei criteri applicativi relativi al contributo commisurato al costo di costruzione;
- la deliberazione n. 51 del 8 febbraio 2005 con cui la Giunta Comunale ha aggiornato il costo base di costruzione in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, determinando detto costo base in 321,09 euro al metro quadrato;
- la propria determinazione n. 45 del 10 gennaio 2006, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2006 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 333,18 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2006;
- la propria determinazione n. 53 del 12 gennaio 2007, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2007 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 343,58 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2007;
- la propria determinazione n. 58 del 10 gennaio 2008, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2008 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 357,36 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2008;
- la propria determinazione n. 61 del 23 gennaio 2009, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2009 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 373,95 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2009;
- la propria determinazione n. 68 del 19 gennaio 2010, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2010 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 375,07 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2010;
- la propria determinazione n. 76 del 19 gennaio 2011, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2011 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 378,81 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2011;
- la propria determinazione n. 277 del 8 marzo 2012, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2012 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 392,82 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2012
- la propria determinazione n.167 del 1 febbraio 2013, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2013 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 401,49 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2013

- la propria determinazione n.33 del 17 gennaio 2014, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2014 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 403,77 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2014
- la propria determinazione n.162 del 17 febbraio 2015, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2015 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 403,77 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2015
- la propria determinazione n.27 del 14 gennaio 2016, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2016 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 405,67 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2016
- la propria determinazione n.1142 del 29 dicembre 2016, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2017 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 406,81 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2017
- la propria determinazione n.29 del 18 gennaio 2018, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2018 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 409,47 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2018
- la propria determinazione n.1123 del 28 dicembre 2019, con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato per l'anno 2019 in base alle intervenute variazioni accertate dall'ISTAT, in euro 416,76 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2019
- la propria determinazione n.34 del 16 gennaio 2020, con la quale il costo di costruzione è stato confermato per l'anno 2020 in base alle mancate variazioni degli indici ISTAT, in euro 416,76 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2020
- la propria determinazione n.31 del 22 gennaio 2021, con la quale il costo di costruzione è stato confermato per l'anno 2020 in base alle mancate variazioni degli indici ISTAT, in euro 421,22 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2021

#### VERIFICATO CHE:

a partire dal mese di gennaio 2018, come da pubblicazione sui bollettini mensili di statistica a cura dell'Istituto Nazionale di Statistica, la stessa ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2015=100, e che nel periodo intercorrente tra ottobre 2020 e ottobre 2021 è intervenuta una variazione dell'indice del costo di costruzione che, come da pubblicazione sui bollettini mensili di statistica a cura dell'Istituto Nazionale di Statistica, è passato da 104 a 109,1

#### PREMESSO INOLTRE CHE:

- L' art. 64 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 stabilisce, con il comma 3, che *“Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all’obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l’impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune”*
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 assunta in data 30 giugno 2008 il Comune di Saronno ha individuato i valori della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l’impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come di seguito riassunto
  - a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:
    - per la zona 1) – Centro - in euro 8.000,00
    - per la zona 2) – Periferia – in euro 7.250,00
  - b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:
    - per la zona 1 – Centro – in 320,00 euro/mq
    - per la zona 2 – periferia – in 290,00 euro/mq; -
- Con la sopra richiamata deliberazione consigliare è stato stabilito che i suddetti valori, in assenza di atti deliberativi, siano aggiornati ogni anno sulla base dei costi di costruzione accertata dall’Istituto Nazionale di Statistica;

RICHIAMATA la propria determinazione n.162 del 17 febbraio 2015, con la quale è stato aggiornato, in esecuzione della deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43, il valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l’impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come di seguito richiamato:

- a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:
  - per la zona 1) – Centro - in euro 8.525,00
  - per la zona 2) – Periferia – in euro 7.725,00

b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:

- per la zona 1 – Centro – in 340,90 euro/mq
- per la zona 2 – periferia – in 308,94 euro/mq;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 27 del 14 gennaio 2016, con la quale è stato aggiornato, in esecuzione della deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43, il valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come di seguito richiamato:

a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:

- per la zona 1) – Centro - in euro 8.565,17
- per la zona 2) – Periferia – in euro 7.761,40

b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:

- per la zona 1 – Centro – in 342,50 euro/mq
- per la zona 2 – periferia – in 310,96 euro/mq;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 1142 del 29 dicembre 2016, con la quale è stato aggiornato, in esecuzione della deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43, il valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come di seguito richiamato:

a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:

- per la zona 1) – Centro - in euro 8.589,27
- per la zona 2) – Periferia – in euro 7.783,24

b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:

- per la zona 1 – Centro – in 343,46 euro/mq
- per la zona 2 – periferia – in 311,84 euro/mq;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 29 del 18 gennaio 2018, con la quale è stato aggiornato, in esecuzione della deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43, il valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come di seguito richiamato:

a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:

- per la zona 1) – Centro - in euro 8.645,51
- per la zona 2) – Periferia – in euro 7.834,21

b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:

- per la zona 1 – Centro – in 345,71 euro/mq
- per la zona 2 – periferia – in 313,88 euro/mq;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 1123 del 28 dicembre 2018, con la quale è stato aggiornato, in esecuzione della deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43, il valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come di seguito richiamato:

a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:

- per la zona 1) – Centro - in euro 8.799,44
- per la zona 2) – Periferia – in euro 7.973,69

b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:

- per la zona 1 – Centro – in 351,87 euro/mq
- per la zona 2 – periferia – in 319,47 euro/mq;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 34 del 16 gennaio 2020, con la quale è stato confermato, in esecuzione della deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43, il valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come di seguito richiamato:

a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:

- per la zona 1) – Centro - in euro 8.799,44
- per la zona 2) – Periferia – in euro 7.973,69

b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:

- per la zona 1 – Centro – in 351,87 euro/mq
- per la zona 2 – periferia – in 319,47 euro/mq;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 31 del 22 gennaio 2021, con la quale è stato confermato, in esecuzione della deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43, il valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come di seguito richiamato:

a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:

- per la zona 1) – Centro - in euro 8.893,51
- per la zona 2) – Periferia – in euro 8.058,93

b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:

- per la zona 1 – Centro – in 355,63 euro/mq
- per la zona 2 – periferia – in 322,89 euro/mq;

VERIFICATO che in ragione dell'intervenuta variazione dell'indice del costo di costruzione [da 104,0 a 109,1] si determina la necessità di aggiornare i valori di monetizzazione come di seguito si evidenzia:

a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:

- per la zona 1) – Centro - in euro 9329,63
- per la zona 2) – Periferia – in euro 8.454,13

b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:

- per la zona 1 – Centro – in 373,07 euro/mq

- per la zona 2 – periferia – in 338,72 euro/mq;

RITENUTO di dover disporre, a decorrere dal 1° gennaio 2022,

- a) L'aggiornamento del costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione stabilendo in euro 441,88 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione dell'ufficio tecnico
- b) L'aggiornamento del valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi, come sopra specificato

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 2 in data 07/01/2021, di assegnazione risorse finanziarie ai Responsabili per la gestione dei servizi – Esercizio 2021-2023

VISTO l'art. 44 del vigente Regolamento di contabilità, nonché l'art. 183 – comma 1 e 9 – del Decreto Legislativo 267/2000;

DATO ATTO che la presente determinazione diverrà esecutiva con il visto di regolarità contabile del Dirigente del Settore Risorse Lavoro e Sviluppo ai sensi dell'art. 151 comma 4, legge n. 267/2000;

#### DETERMINA

- 1) di stabilire, 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, per le ragioni precisate in narrativa e con decorrenza 1 gennaio 2022, il costo base di costruzione - sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione – in euro 441,88 al metro quadrato
- 2) di confermare i criteri applicativi del costo di costruzione approvati con deliberazione consiliare n. 26 del 25 febbraio 1998, come integrata da successiva deliberazione consiliare n. 126 del 29 settembre 1999 e da determina dirigenziale n. 45 del 10 gennaio 2006

- 3) di aggiornare, in esecuzione della deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43 e per le motivazioni indicate in narrativa, il valore della monetizzazione da applicare qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di spazi a parcheggio in caso di recupero di sottotetto ai fini abitativi come di seguito specificato:
- a) in caso di impossibilità totale il valore della monetizzazione – già calcolato sulla dotazione massima stabilita dalla legge regionale in mq 25,00 è definito:
- per la zona 1) – Centro - in euro 9.329,63
  - per la zona 2) – Periferia – in euro 8.454,13
- b) in caso di impossibilità parziale il valore della monetizzazione – da calcolare sui mq effettivamente oggetto di richiesta di monetizzazione – è definito:
- per la zona 1 – Centro – in 373,07 euro/mq
  - per la zona 2 – periferia – in 338,72 euro/mq;
- 4) di confermare – fatto salvo l'aggiornamento oggetto del punto 3) - quanto precedentemente disposto con già richiamata deliberazione consiliare 30 giugno 2008 n. 43.

IL DIRIGENTE DI AREA

Arch. Ambrogio Mantegazza

documento firmato digitalmente

il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del dlgs. 82/2005

- **Si attesta per il presente atto la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (artt. 49 e 147 bis c. 1 Testo Unico Enti Locali D.lgs. 267/2000)**

**Parere favorevole**

Saronno, 28/12/2021

**Il Dirigente/ Il Responsabile del Dipartimento**

Arch. Ambrogio Mantegazza

---

---

**DETERMINAZIONE N. 1083 del 30/12/2021**

---

---

Oggetto: OGGETTO: COSTO BASE DI COSTRUZIONE (ART. 16 D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 - ART. 48 LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12) - MONETIZZAZIONE SPAZI PER PARCHEGGI DI PERTINENZA NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI (ART. 64 LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12) - AGGIORNAMENTO 2022

- **Parere di regolarità contabile comportando l'atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente (artt. 49 e 147 bis Testo Unico Enti Locali – D.lgs 267/2000)**
- **Visto attestante la copertura finanziaria (art. 151 c. 4 TUEELL D.lgs 267/2000)**

Saronno, 30/12/2021

X Il Funzionario del Dipartimento  
Finanziario

D.ssa Cristina Pizzetti

Dott. Michele Mozzato

## **Certificato di pubblicazione**

Copia della presente determinazione verrà pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data [17/01/2022](#) , per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

Saronno, 17/01/2022

Il Segretario Generale

Antonella Pietri

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del DLgs. 82/2005