



COMUNE DI PIADENA DRIZZONA

Provincia di Cremona

Sede Municipale: Piazza Garibaldi n. 3 - Tel. 0375.98125 - Fax n. 0375.98733

COPIA

DETERMINAZIONE DEL SETTORE **EDPRIV** : Area Edilizia Privata, Urbanistica e SUE

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2021 (ART. 16, COMMA 9, D.P.R. N. 380/2001 E ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. N. 12/2005).	<i>Nr. Progr.</i>	562
	<i>Data</i>	21/12/2020
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input type="checkbox"/>

Visto definitivo:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to GRANDI DANIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Ente accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

li 21/12/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA CANDELA SABINA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Piadena Drizzona,

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT.SSA CANDELA SABINA

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2021 (ART. 16, COMMA 9, D.P.R. N. 380/2001 E ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. N. 12/2005).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO:

- che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito l'articolo 6, comma 3, della legge n. 10/1977 (i cui 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537/1993), 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;
- che la Regione Lombardia, ai sensi delle norme citate, con D.G.R. n. 5/53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994) ha determinato 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;
- che lo stesso articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, nonché l'articolo 48, commi 1 e 2, della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., 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 accertata dall'ISTAT;
- che nel corso del 2009 l'ISTAT ha provveduto ad aggiornare gli indici mensili relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali, aggiornamento reso necessario considerando le modifiche intervenute nelle tecniche di costruzione e le novità legislative in materia e per prendere in esame una nuova tipologia di costruzione, a partire dal 2005 (base = 100) e fino a settembre 2009, con coefficiente di raccordo pari a 1,186, che ha pubblicato nei primi giorni del 2010;
- che nel mese di marzo 2013 l'ISTAT, per essere coerente con quanto richiesto dal Regolamento europeo sulle statistiche economiche congiunturali n. 1158/2005, ha provveduto ad aggiornare gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (nella base di riferimento 2010) a partire dal 2011, con coefficiente di raccordo pari a 1,133;
- che nel mese di marzo 2018 l'ISTAT ha pubblicato i nuovi indici su base 2015 = 100, con coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 pari a 1,064;

VISTA la relazione del Responsabile del Servizio prot. n. 18719/2020 del 21.12.2020 con la quale viene proposto nella misura di Euro 413,58 al metro quadro l'aggiornamento per l'anno 2021 del costo di costruzione per gli edifici residenziali;

DATO ATTO che, ritenuta accettabile la proposta di cui sopra, a decorrere dal 1° gennaio 2021 il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione è stabilito in Euro 413,58 al metro quadrato;

VISTA la Legge n. 56 del 07/04/2014 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”* e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 29 del 15 dicembre 2006 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di circoscrizioni comunali e provinciali”*;

VISTO il D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”*;

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

VISTA la legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 7 del 29.05.2020 con il quale sono stati conferiti al Geom. Danio Grandi la Posizione Organizzativa e l'incarico di Responsabile del Servizio per l'Area Edilizia Privata, Urbanistica e S.U.E. del Comune di Piadena Drizzona;

DETERMINA

per le motivazioni espresse nelle premesse e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. DI AGGIORNARE, ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del dPR n. 380 del 2001 e articolo 48, commi 1 e 2, della L.R. n. 12 del 2005, il costo di costruzione degli edifici residenziali, di cui alla deliberazione regionale citata, in **euro 413,58 al metro quadrato** a decorrere dal 1° gennaio 2021;
2. DI ALLEGARE al presente atto, per formarne parte integrale e sostanziale, la relazione del Responsabile del Servizio prot. n. 18719/2020 del 21.12.2020, relativa alla proposta di aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2021;
3. DI DISPORRE per il presente atto:
 - la trasmissione al Responsabile del Servizio Finanziario per le relative competenze di legge;
 - l'inserimento nel registro cronologico generale delle determinazioni dei Responsabili di Servizio;
 - la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per un periodo di quindici giorni.



COMUNE DI PIADENA DRIZZONA

Provincia di Cremona

Sede Municipale: Piazza Garibaldi n. 3 - Tel. 0375.98125 - Fax n. 0375.98733

PEC: comunepiadenadrizzona@pec.it

SERVIZIO TECNICO

Edilizia privata - Urbanistica - S.U.E.

Piadena Drizzona, lì 21.12.2020

Protocollo n. 18719/2020

COSTO DI COSTRUZIONE – (ART. 16, COMMA 9, DPR N. 380 DEL 2001, ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. N. 12 DEL 2005) – PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2021 (COMUNI DELLA REGIONE LOMBARDIA).

L'articolo 16, comma 4, del DPR n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi sono stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), nonché l'articolo 48, commi 1 e 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 che 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 tenere presente che gli indici ISTAT sono resi noti con alcuni mesi 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).

Nel corso del 2009 l'ISTAT ha provveduto ad aggiornare gli indici mensili relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali, aggiornamento reso necessario considerando le modifiche intervenute nelle tecniche di costruzione e le novità legislative in materia e per prendere in esame una nuova tipologia di costruzione, a partire dal 2005 (base = 100) e fino a settembre 2009, con coefficiente di raccordo pari a 1,186, che ha pubblicato nei primi giorni del 2010.

Nel mese di marzo 2013 l'ISTAT, per essere coerente con quanto richiesto dal Regolamento europeo sulle statistiche economiche congiunturali n. 1158/2005, ha provveduto ad aggiornare gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (nella base di riferimento 2010) a partire dal 2011, con coefficiente di raccordo pari a 1,133.

Nel mese di marzo 2018 l'ISTAT ha pubblicato i nuovi indici su base 2015 = 100, con coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 pari a 1,064.

Nell'anno 2020 gli indici ISTAT sul costo di costruzione nel periodo giugno 2019 – giugno 2020 sono aumentati da 102,6 a 102,9, pertanto si ritiene accettabile che, per l'anno 2021, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Euro 413,58 al metro quadro**, determinato secondo il seguente prospetto:

Costo costruzione 1995 = Lire 482.300

Indice giugno 1994 = 120,9 ; Indice giugno 1995 = 123,8

Costo costruzione 1996 = Lire 482.300 x 123,8 / 120,9 = Lire 493.868

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

Indice giugno 1995 = 123,8 ; Indice giugno 1996 = 101,0

Costo costruzione 1997 = Lire 493.868 x 101,0 / 123,8 x 1,232 = Lire 496.390

Indice giugno 1996 = 101,0 ; Indice giugno 1997 = 103,60

Costo costruzione 1998 = Lire 496.390 x 103,6 / 101,0 = Lire 509.168

- Coefficiente di raccordo tra gli indici che decorrono dal gennaio 1998 e gli indici precedenti = 1,0285

Indice giugno 1997 = 103,6 ; Indice giugno 1998 = 102,7

Costo costruzione 1999 = Lire 509.168 x 102,7 / 103,6 x 1,0285 = Lire 519.130

Indice giugno 1998 = 102,7 ; Indice giugno 1999 = 104,6

Costo costruzione 2000 = Lire 519.130 x 104,6 / 102,7 = Lire 528.735

Indice giugno 1999 = 104,6 – Indice giugno 2000 = 107,7

Costo costruzione 2001 = Lire 528.735 x 107,7 / 104,6 = Lire 544.405

Indice giugno 2000 = 107,7 ; Indice giugno 2001 = 110,1

Costo costruzione 2002 = Lire 544.405 x 110,1 / 107,7 = Lire 556.636 pari a Euro 287,43

Indice giugno 2001 = 110,1 ; Indice giugno 2002 = 114,8

Costo costruzione 2003 = € 287,43 x 114,8 / 110,1 = € 299,70

- Coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,077
Indice giugno 2002 = 114,8 ; Indice giugno 2003 = 109,4
Costo costruzione 2004 = € 299,70 x 109,4 / 114,8 x 1,077 = **€ 307,59**
Indice giugno 2003 = 109,4 ; Indice giugno 2004 = 114,2
Costo costruzione 2005 = € 307,59 x 114,2 / 109,4 = **€ 321,09**
Indice giugno 2004 = 114,2 ; Indice giugno 2005 = 118,50
Costo costruzione 2006 = € 321,09 x 118,50 / 114,2 = **€ 333,18**
Indice giugno 2005 = 118,50 ; Indice giugno 2006 = 122,20
Costo costruzione 2007 = € 333,18 x 122,20 / 118,50 = **€ 343,58**
Indice giugno 2006 = 122,20 ; Indice giugno 2007 = 127,10
Costo costruzione 2008 = € 343,58 x 127,10 / 122,20 = **€ 357,36**
Indice giugno 2007 = 127,10 ; Indice giugno 2008 = 133,00
Costo costruzione 2009 = € 357,36 x 133,00 / 127,10 = **€ 373,94**
- Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186
Indice giugno 2008 = 133,00 ; Indice giugno 2009 = 111,6
Costo costruzione 2010 = € 373,94 x 111,6 / 133,00 x 1,186 = **€ 372,13**
Indice giugno 2009 = 111,6 ; Indice giugno 2010 = 113,6
Costo costruzione 2011 = € 372,13 x 113,6 / 111,6 = **€ 378,79**
Indice giugno 2010 = 113,6 ; Indice giugno 2011 = 117,8
Costo costruzione 2012 = € 378,79 x 117,8 / 113,6 = **€ 392,79**
Indice giugno 2011 = 117,8 ; Indice giugno 2012 = 120,4
Costo costruzione 2013 = € 392,79 x 120,4 / 117,8 = **€ 401,45**
- Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133
Indice giugno 2012 = 105,5 ; Indice giugno 2013 = 106,1
Costo costruzione 2014 = € 401,45 x 106,1 / 120,40 x 1,133 = **€ 400,43**
Indice giugno 2013 = 106,1 ; Indice giugno 2014 = 105,7
Costo costruzione 2015 = € 403,82 x 105,7 / 106,1 = **€ 399,30**
Indice giugno 2014 = 105,7 ; Indice giugno 2015 = 106,0
Costo costruzione 2016 = € 399,30 x 106,0 / 105,7 = **€ 400,43**
Indice giugno 2015 = 106,0 ; Indice giugno 2016 = 106,7
Costo costruzione 2017 = € 400,43 x 106,7 / 106,0 = **€ 403,07**
Indice giugno 2016 = 106,7 ; Indice giugno 2017 = 107,2
Costo costruzione 2018 = € 403,07 x 107,2 / 106,7 = **€ 404,96**
- Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 = 1,064
indice giugno 2017 = 107,2 ; Indice giugno 2018 = 101,7
Costo costruzione 2019 = euro 404,96 x 101,70 / 107,2 x 1,064 = **€ 408,77**
indice giugno 2018 = 101,7 ; Indice giugno 2019 = 102,6
Costo costruzione 2020 = euro 408,77 x 102,6 / 1071,7 = **€ 412,38**
indice giugno 2019 = 102,6 ; Indice giugno 2020 = 102,9
Costo costruzione 2021 = euro 412,38 x 102,9 / 102,6 = **€ 413,58**

Per quanto attiene le modalità necessarie a rendere pubblico il nuovo importo, potrebbe bastare una determinazione del responsabile dell'ufficio tecnico, che renda noto al pubblico l'avvenuto aggiornamento.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Edilizia Privata, Urbanistica, S.U.E.
Geom. Danio Grandi

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.

COMUNE DI PIADENA DRIZZONA
PROVINCIA DI CREMONA

DETERMINAZIONE

Settore: **EDPRIV** **Area Edilizia Privata, Urbanistica e SUE**

Numero: **562**

**AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER
L'ANNO 2021 (ART. 16, COMMA 9, D.P.R. N. 380/2001 E ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. N. 12/2005).**

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 comma 1 DEL D. LGS. 18.08.2000, N. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere :</p> <p>FAVOREVOLE <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p> <p>attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa</p> <hr/> <p>Data 21/12/2020 <i>F.to GRANDI DANIO</i></p>
---	---