



Comune di Trescore Cremasco

Provincia di Cremona

AREA TECNICA UFFICIO TECNICO

DETERMINAZIONE del 31.12.2012

N° Generale : 244

N° Settoriale : 81

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2013 AI SENSI ART. 16 COMMA 9 DEL D.P.R. 380/01 E ART. 48 COMMI 1 E 2 DELLA L.R. 12/2005, NONCHE' PRESA D'ATTO DELLE PERCENTUALI DA APPLICARSI COSÌ COME STABILITE DALLA REGIONE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- **In esecuzione** del Decreto Sindacale n. 76 del 17 Marzo 2012 relativo al conferimento dell'incarico per funzioni di Responsabile dell'Area Tecnica;
- **Visto** il Decreto Legislativo Lgs. N. 267 / 2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 7.5.2012 di approvazione del bilancio annuale di previsione 2012;
- **Premesso** che l'art. 16, comma 9 del D.P.R. 380/01, che ha sostituito l'articolo 6 della Legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2 della Legge 537 del 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;
- **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;
- **Richiamata** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 316 del 6.12.1994 con la quale veniva preso atto di quanto determinato dalla Delibera Regionale di cui sopra, stabilendo quindi di applicare il costo di costruzione nella misura di Lire 482.300 al mq e con le percentuali stabilite nella tabella "A" allegata alla Deliberazione della G.R. stessa;
- **Visto** inoltre che l'[articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001](#), nonché l'[articolo 48, comma 2, della Legge Regionale n. 12 del 2005](#), 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;

- **Richiamati** i precedenti provvedimenti di questo Comune inerenti l'oggetto ed in particolare l'ultimo aggiornamento mediante la propria determinazione n. 58/2011 del 30.12.2011, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2012 in euro 392,82 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2012;

- **Verificato** che, come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2011 e il settembre 2012, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 117,80 e 120,50;

- **Visto** il nuovo indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al settembre 2012 pari a 120,50;

- **Ritenuto** pertanto che a decorrere dal 1° Gennaio 2013 il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione, è stabilito in **euro 401,82** al metro quadrato, come risulta da relazione dell'ufficio tecnico, di seguito allegata:

ALLEGATO

=====

Proposta di aggiornamento del costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2012 (ai sensi [art. 16, c. 9 D.P.R. n. 380/01](#) e [art. 48, c. 1 e 2, Legge regionale n. 12/05](#) e s.m.i.)

L'[articolo 16, c. 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 1993), nonché l'[articolo 48, comma 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 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 tener presente che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese 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).

In conclusione pare accettabile che, per il 2012, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **euro 392,82 al metro quadro**, ricavato dal seguente prospetto:

Giugno 1994 = Lire 482.300 - Indice Giugno 1994 = 120,90 - Indice giugno 1995 = 123,80
Giugno 1995 = Lire 482.300 x 123,80 / 120,90 = **Lire 493.868,8 per l'anno 1996**

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 = Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232 = **Lire 496.390 per l'anno 1997**
Giugno 1997 = Lire 496.390 x 103,60 / 101,00 = **Lire 509.168 per l'anno 1998**

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

Giugno 1998 = Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285 = **Lire 519.130 per l'anno 1999**

Indice Giugno 1998 = 103,60 - Indice Giugno 1999 = 104,60
Giugno 1999 = Lire 519.130 x 104,60 / 102,70 = **Lire 528.735 per l'anno 2000**

Indice Giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7
Giugno 2000 = Lire 528.735 x 107,70 / 104,60 = **Lire 544.405 (€ 281,16 per l'anno 2001)**

Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10
Giugno 2001 = Lire 544,405 x 110,10 / 107,70 = **Lire 556.537 (€ 287,43 per l'anno 2002)**

Indice Giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80
Giugno 2002 = euro 287,43 x 114,80 / 110,10 = **euro 299,70 per l'anno 2003**

Indice Giugno 2002 = 114,80 - Indice giugno 2003 = 109,40

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 per l'anno 2004**

Indice Giugno 2003 = 109,40 - Indice Giugno 2004 = 114,20

Giugno 2004: euro 307,59 x 114,20 / 109,40 = **euro 321,09 per l'anno 2005**

Indice Giugno 2004 = 114,20 - Indice Giugno 2005 = 118,50

Giugno 2005: euro 321,09 x 118,50 / 114,20 = **euro 333,18 per l'anno 2006**

Indice Giugno 2005 = 114,20 - Indice giugno 2006 = 118,50

Giugno 2006: euro 333,18 x 122,20 / 118,50 = **euro 343,58 per l'anno 2007**

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

Giugno 2007: euro 333,18 x 127,10 / 122,20 = euro 357,36 per l'anno 2008

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

Giugno 2007: euro 333,18 x 127,10 / 122,20 = **euro 357,36 per l'anno 2008**

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

Giugno 2008: euro 357,36 x 133,00 / 127,10 = **euro 373,95 per l'anno 2009**

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 per il 2010**

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

Giugno 2010: euro 372,14 x 113,60 / 111,60 = **euro 378,81 per l'anno 2011**

Indice giugno 2010 = 113,60; Indice giugno 2011 = 117,80

nuovo costo di costruzione aggiornato in aumento ISTAT (riferimento giugno 2010 - giugno 2011)
per il 2012: euro 378,81 x 117,80 / 113,60 = euro 392,82

Indice giugno 2011 = 117,80; Indice Settembre 2012 = 120,50

nuovo costo di costruzione aggiornato in aumento ISTAT (riferimento giugno 2011 - settembre 2012) **per il 2013: euro 392,82 x 120,50 / 117,80 = euro 401,82**

Si propone pertanto che l'aggiornamento per l'anno 2013 comporti un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **€ 401,82 al metro quadro**

Il Responsabile dell'Area Tecnica

FINE ALLEGATO

=====

- **Visto** inoltre il comma 4 del sopracitato art. 48 della L.R. 12/05 il quale prevede che "per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico - alberghiero - ricettivo, il contributo è pari al **10 per cento** del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo";

- **Ritenuto** di dover provvedere ad adeguare per l'anno 2012, in modo autonomo, il costo di unitario di costruzione già fissato dalla Giunta Regionale (tenuto conto che la stessa, sino ad oggi, non ha provveduto a rideterminarlo), nonché di stabilire nel **10%** il contributo del costo di costruzione per gli interventi con destinazione commerciali, terziario direttivo, turistico - alberghiero - ricettivo

DETERMINA

1) di aggiornare 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](#), il costo di costruzione per l'anno 2013, di cui alla deliberazione regionale citata, ad **euro 401,82** al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2013, per le ragioni precisate in premessa.

2) di prendere atto di quanto segue:

2.1) che per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico – alberghiero - ricettivo, il contributo è pari al **10%** del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo, così come previsto dal comma 4 dell'art. 48 della L.R. 12/2005;

2.2) che per gli interventi residenziali le quote percentuali del costo di costruzione sono quelle stabilite con la Deliberazione di G.R. n. 5 / 53844 del 31.5.94 (tabella "A"), e precisamente;

- | | |
|--|--|
| - edifici classe I° - II° - III° | 6% per interventi di nuove costruzione
5% per interventi su edifici esistenti |
| - edifici classe IV° - V° - VI° - VII° - VIII° | 8% per interventi di nuove costruzione
6% per interventi su edifici esistenti |
| - edifici classe IX° - X° - XI° | 18% per interventi di nuove costruzione
10% per interventi su edifici esistenti |

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA
F.to GEOM. ALFONSO ROVIDA



Comune di Trescore Cremasco

Provincia di Cremona

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Trescore Cremasco, 31 Dicembre 2012

F.TO IL MESSO COMUNALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco, 31 Dicembre 2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Alfonso Rovida