



Comune di Trescore Cremasco

Provincia di Cremona

AREA TECNICA UFFICIO TECNICO

DETERMINAZIONE del 22.01.2014

N° Generale : 11

N° Settoriale : 1

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2014 AI SENSI ART. 16 C. 9 DEL D.P.R. 380/01 E ART. 48 C. 1 E 2 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I., NONCHE' PRESA D'ATTO DELLE PERCENTUALI DA APPLICARSI, COME STABILITE DALLA REGIONE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- **In esecuzione** del Decreto Sindacale n. 103 del 2 Gennaio 2014 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. 28 del 22.5.2013 di approvazione del bilancio annuale di previsione 2013;
- **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. 81/2012 del 31.12.2012, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2013 in euro 401,49 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2013;

- **Preso atto che**, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che si ritiene più consono per l'aggiornamento è quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (visto che, di norma, gli indici ISTAT definitivi di giugno sono resi noti in novembre o dicembre);

- **Considerato che** l'ISTAT non ha provveduto, per ragioni tecniche e su autorizzazione di Eurostat, a pubblicare gli indici mensili relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali nel corso del 2009, mentre lo ha fatto nei primi giorni del 2010, con la pubblicazione degli indici su base 2005=100, con coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005, pari a 1,0186;

- **Considerato altresì che**, l'ISTAT nel mese di marzo 2013 ha pubblicato i nuovi indici su base 2010=100, con coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 pari a 1,133;

- **Rilevato che**, a seguito della pubblicazione dell'ISTAT a marzo 2013 dei nuovi indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali su base 2010=100, la variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nel periodo intercorrente tra giugno 2012 e giugno 2013 è stata rispettivamente secondo gli indici 105,50 e 106,10, per cui il costo di costruzione base risulta essere aggiornato ad **€ 403,77** come risulta dall'allegata proposta del Responsabile dell'area Tecnica

ALLEGATO

=====

Proposta di aggiornamento del costo di costruzione (art. 16, comma 9, DPR n. 380 del 2001, art. 48, commi 1 e 2, L.R. n. 12 del 2005) degli edifici residenziali per l'anno 2014

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, 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.

L'ISTAT a partire dal mese di gennaio 2013 ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2010=100, come da tabella allegata, ed in particolare che l'indice di costo relativo al mese di giugno 2013, è stato determinato, nella misura di 106,1 rispetto al 105,5 del precedente giugno 2012, sui quali applicare il calcolo per l'aggiornamento del costo di costruzione da far applicare dal 1 gennaio 2014.

Si ritiene accettabile che, **per il 2014**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Euro 403,77 al metro quadro**, ricavato dal 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 = 1,0776
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
Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186
Indice giugno 2004 = 114,2 ; Indice giugno 2005 = 99,9
Costo costruzione 2006 = € 321,09 x 99,9 / 114,2 x 1,186 = € 333,13
Indice giugno 2005 = 99,9 ; Indice giugno 2006 = 102,9
Costo costruzione 2007 = € 333,13 x 102,9 / 99,9 = € 343,13
Indice giugno 2006 = 102,9 ; Indice giugno 2007 = 106,7
Costo costruzione 2008 = € 343,13 x 106,7 / 102,9 = € 355,80
Indice giugno 2007 = 106,7 ; Indice giugno 2008 = 112,8
Costo costruzione 2009 = € 355,80 x 112,8 / 106,7 = € 376,14
Indice giugno 2008 = 112,8 ; Indice giugno 2009 = 111,6
Costo costruzione 2010 = € 376,14 x 111,6 / 112,8 = € 372,14
Indice giugno 2009 = 111,6 ; Indice giugno 2010 = 113,6
Costo costruzione 2011 = € 372,14 x 113,6 / 111,6 = € 378,81
Indice giugno 2010 = 113,6 ; Indice giugno 2011 = 117,8
Costo costruzione 2012 = € 378,81 x 117,8 / 113,6 = € 392,82
Indice giugno 2011 = 117,8 ; Indice giugno 2012 = 120,4
Costo costruzione 2013 = € 392,82 x 120,4 / 117,8 = € 401,49

Anno 2014

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133

Nuovi indici su base 2010 = 100:

Indice giugno 2012 = 105,50; indice giugno 2013 = 106,10

Costo costruzione 2014 = € 401,49 x 106,10 / 105,50 = € 403,77

F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica

FINE ALLEGATO

=====

- **Visto** inoltre il comma 4 del sopraccitato 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 2014, 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 2014, di cui alla deliberazione regionale citata, ad **euro 403,77** al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2014, 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, 23 Gennaio 2014

F.TO IL MESSO COMUNALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco, 23 Gennaio 2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Alfonso Roviida