



COMUNE DI SOSPIRO
PROVINCIA DI CREMONA

COPIA

DETERMINAZIONE N. 1
del 11/01/2022

VERBALE DI DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

Assunto il giorno UNDICI del mese di GENNAIO dell'anno DUEMILAVENTIDUE da GRANDI DANIO Responsabile del AREA TECNICA, MANUTENTIVA E GESTIONE DEL TERRITORIO.

Oggetto:

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2022 (ART. 16, COMMA 9, D.P.R. N. 380/2001 E ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. N. 12/2005).

Visto di Regolarità Contabile

Copertura Finanziaria:

<u>Esercizio</u>	<u>Capitolo</u>	<u>Articolo</u>	<u>Anno</u>	<u>Importo</u>
------------------	-----------------	-----------------	-------------	----------------

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa determinazione viene affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Sospiro, li _____

Il Segretario Comunale Sostituto
F.to Puzzi Pietro

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

E' copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO COMUNALE SOSTITUTO

PIETRO PUZZI

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2022 (ART. 16, COMMA 9, D.P.R. N. 380/2001 E ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. N. 12/2005).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

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 dell'Area Tecnica, che si allega al presente atto, con la quale viene proposto nella misura di Euro 431,67 al metro quadro l'aggiornamento per l'anno 2022 del costo di costruzione per gli edifici residenziali;

DATO ATTO che, ritenuta accettabile la proposta di cui sopra, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione è stabilito per l'anno 2022 in Euro 431,67 al metro quadrato;

Visto il D.lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 126/2014;

Visto il D.lgs. n. 118/2011;

Visto il D.lgs. n. 165/2001;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 22 del 17.09.2021 con il quale è stata conferita al Geom. Danio Grandi la Posizione Organizzativa dell'Area Tecnica: Edilizia Privata e Urbanistica - SUAP -

SUE - Viabilità e Patrimonio - Lavori Pubblici - Infrastrutture a Rete - Distretti del Commercio e l'incarico di svolgimento delle relative funzioni dirigenziali di cui all'art. 109 ultimo comma del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

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 D.P.R. 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 431,67 al metro quadrato** per l'anno 2022;
2. DI ALLEGARE al presente atto, per formarne parte integrale e sostanziale, la relazione del Responsabile dell'Area Tecnica, relativa alla proposta di aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2022;
3. DI DISPORRE per il presente atto:
 - 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 SOSPIRO

PROVINCIA DI CREMONA

DETERMINAZIONE

Determina nr. 1

Data Determina 11/01/2022

Settore: TEC - Area Tecnica, Manutentiva e Gestione del Territorio

OGGETTO

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2022 (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	Visto di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa - Ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL Data 11/01/2022 IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA F.to Grandi Danio					
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	Visto di compatibilità monetaria attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lettera a) punto 2) L. 102/2009. Data 11/01/2022 IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA F.to Grandi Danio					
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	<table border="1" data-bbox="438 1227 1469 1339"><thead><tr><th><u>Esercizio</u></th><th><u>Capitolo</u></th><th><u>Articolo</u></th><th><u>Anno</u></th><th><u>Importo</u></th></tr></thead></table> Visto di Regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. Data	<u>Esercizio</u>	<u>Capitolo</u>	<u>Articolo</u>	<u>Anno</u>	<u>Importo</u>
<u>Esercizio</u>	<u>Capitolo</u>	<u>Articolo</u>	<u>Anno</u>	<u>Importo</u>		



COMUNE di SOSPIRO

PROVINCIA di CREMONA

Piazza Libertà, 12 – 26048 Sospiro (CR) - tel.: 0372 623101 – fax: 0372 621275

Codice Fiscale e Partita IVA: 00304310196 – www.comune.sospiro.cr.it

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 2022 (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"*.

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.



COMUNE di SOSPIRO

PROVINCIA di CREMONA

Piazza Libertà, 12 – 26048 Sospiro (CR) - tel.: 0372 623101 – fax: 0372 621275

Codice Fiscale e Partita IVA: 00304310196 – www.comune.sospiro.cr.it

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 2021 gli indici ISTAT sul costo di costruzione nel periodo giugno 2020 – giugno 2021 sono aumentati da 102,9 a 107,40, pertanto si ritiene accettabile che, per l'anno 2022, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Euro 431,67 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 / 120,4 x 1,133 = € 400,43

Indice giugno 2013 = 106,1 ; Indice giugno 2014 = 105,7

Costo costruzione 2015 = € 400,43 x 105,7 / 106,1 = € 399,30



COMUNE di SOSPIRO

PROVINCIA di CREMONA

Piazza Libertà, 12 – 26048 Sospiro (CR) - tel.: 0372 623101 – fax: 0372 621275

Codice Fiscale e Partita IVA: 00304310196 – www.comune.sospiro.cr.it

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**

• **Indice ISTAT giugno 2021: 107,40**

• **Nuovo costo di costruzione per il 2022** aggiornato all'indice ISTAT (riferimento giugno 2020 – giugno 2021):

Euro 413,58 x 107,40 / 102,90 = Euro 431,67

Pertanto si propone, in base alla variazione ISTAT, che il costo di costruzione per gli edifici residenziali sia aggiornato in **Euro 431,67 al metro quadro** per l'anno 2022.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to Geom. Danio Grandi