



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO
PROVINCIA DI CREMONA

SETTORE TECNICO – TERRITORIO - AMBIENTE

DETERMINAZIONE N. **126** DEL **27/12/2016**

OGGETTO: Aggiornamento del costo di costruzione ai fini del contributo di concessione per l'anno 2017

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventisette**

del mese di **dicembre** alle ore **09.00**

IL RESPONSABILE DI SETTORE
geom. Maria Carla Maldotti

adotta la seguente determinazione

- Richiamato il provvedimento sindacale n.16, prot. 3655 del 17/08/2016, di nomina del responsabile di servizio dell'area tecnica;
- Richiamata la delibera C.C. 21 del 27/04/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2016/2017/2018 ed il Documento Unico di Programmazione 2016/2018;
- Atteso che con delibera G.C. n. 55 del 16/05/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – P.E.G. 2016/2018, comprensivo del piano degli obiettivi;
- Premesso che l'articolo 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6, comma 3, della legge n. 10 del 1977 (i cui 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 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;
- Visto inoltre che lo stesso articolo 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, commi 1 e 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;
- Richiamata la propria determinazione n. 108 del 14/12/2015, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2016, in € 403,77 al metro quadrato, con efficacia dal 1 gennaio 2016;
- 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 1,186;
- Visti i nuovi indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al giugno 2005 (=99,9), giugno 2006 (=102,9), giugno 2007 (=106,7), giugno 2008 (=112,8) e giugno 2009 (=112,6)
- Considerato 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;
- Preso atto pertanto, che a decorrere dal 1° gennaio 2017, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione è stabilito in € 406,05 al metro quadrato, come risulta dall'allegata proposta di aggiornamento;
- Attesa la propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii. che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili di settore o servizi, ed in forza del sopraccitato decreto sindacale di nomina ed in conformità alla normativa vigente ed al regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

D E T E R M I N A

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) 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, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, è di € 406,05 al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2017, come risulta dall'allegata proposta di aggiornamento;
- 3) di dare atto che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune: "<http://www.comune.stagnolombardo.cr.it>";
- 4) di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n. 33/2013, della pubblicazione sul sito internet comunale, in formato tabellare dei dati sotto riportati e relativi al presente atto, nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente – PROVVEDIMENTI – Provvedimenti Dirigenti":

Oggetto	Aggiornamento del costo di costruzione ai fini del contributo di concessione per l'anno 2017
Atto	Determina Settore Ufficio Tecnico – Territorio - Ambiente
Contenuto sintetico	Valore costo di costruzione per l'anno 2017
Eventuale spesa	nessuna
Estremi principali documenti del fascicolo.	- indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali - Proposta di aggiornamento sottoscritta in data odierna

A norma dell'art. 8 della L. n. 241/1990, si rende noto che Responsabile del procedimento è Maria Carla Maldotti:

- che potranno essere richiesti chiarimento a mezzo telefono al n. 0372 57032 – interno 3;
- che l'accesso agli atti può essere effettuato presso l'ufficio tecnico nei giorni: lunedì – martedì e venerdì dalle 10.00 alle 12.30; mercoledì dalle 8.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 16.00.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
geom. Maria Carla Maldotti

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21, D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

**PARERI PREVENTIVI DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA,
CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
(Ex artt. 147/bis e 151, comma 4°, D. Lgs. 267/2000)**

LA SOTTOSCRITTO GEOM. MARIA CARLA MALDOTTI, RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO - TERRITORIO – AMBIENTE, ATTESTA LA REGOLARITÀ TECNICA E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA IN RELAZIONE ALLA PRESENTE PROPOSTA DI DETERMINAZIONE.

STAGNO LOMBARDO, LÌ **27/12/2016**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
geom. Maria Carla Maldotti**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21, D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

ATTO SOTTOPOSTO A LIMITAZIONI A TUTELA DELLA RISERVATEZZA EX D.LGS N. 196/2003.

- ATTO PUBBLICATO PER 15 GIORNI CONSECUTIVI ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE DEL COMUNE DI STAGNO LOMBARDO (WWW.COMUNE.STAGNOLOMBARDO.CR.IT);**
- ATTO PUBBLICATO SUL SITO UFFICIALE DEL COMUNE DI STAGNO LOMBARDO WWW.COMUNE.STAGNOLOMBARDO.CR.IT – AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE : – PROVVEDIMENTI – Provvedimenti Dirigenti.**

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.
STAGNO LOMBARDO, LÌ _____**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
geom. Maria Carla Maldotti**

ALLEGATO ALLA DETERMINA n. 126 del 27/12/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO – TERRITORIO - AMBIENTE
geom. Maria Carla Maldotti

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21, D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

UFFICIO TECNICO - e-mail tecnico@comune.stagnolombardo.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

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2017

(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.

Rilevato che l'indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, relativo al mese di giugno **2016**, è stato determinato nella misura di **106,7** rispetto a **106,0** del precedente giugno 2015, sui quali applicare il calcolo per l'aggiornamento del costo di costruzione da far applicare dal 1 gennaio 2017.

Si ritiene accettabile che, per il 2017, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **€ 406,05** 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**
- **Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133**
Indice giugno 2012 = 105,5 ; Indice giugno 2013 = 106,1
Costo costruzione 2014 = € 401,49 x 106,1 / 105,5 = **€ 403,77**
- Indice giugno 2013 = 106,1 ; Indice giugno 2014 = 105,7
Costo costruzione 2015 = € 403,77 x 105,7 / 106,1 = **€ 402,25**
- Indice giugno 2014 = 105,7 ; Indice giugno 2015 = 106,0
Costo costruzione 2016 = € 402,25 x 106,0 / 105,7 = **€ 403,39**
- Indice giugno 2015 = 106,0 ; indice giugno 2016 = 106,7
Costo costruzione 2017 = **€ 403,39 x 106,7 / 106,0 = € 406,05**

Si propone, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i., che il costo di costruzione per l'anno **2017**, per gli edifici residenziali sia aggiornato in **€ 406,05** al metro quadrato.

Stagno Lombardo, lì 27/12/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO –TERRITORIO - AMBIENTE
geom. Maria Carla Maldotti

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21, D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*