



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO
PROVINCIA DI CREMONA

UFFICIO TECNICO

DETERMINAZIONE N. 95 DEL 23.12.2021

OGGETTO: Aggiornamento del costo di costruzione ai fini del contributo di concessione per l'anno 2022.

FIRMATO
IL RESPONSABILE AREA TECNICA
MALDOTTI MARIA CARLA

IL RESPONSABILE DI SETTORE

geom. Maria Carla Maldotti

adotta la seguente determinazione

- Richiamato il provvedimento sindacale n. 36, prot. 3197 del 22/07/2019, di nomina del responsabile di servizio dell'area tecnica;
- Richiamate le delibere:
 - a) C.C. 2 del 25/02/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023;
 - b) C.C. 9 del 25/02/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021/2021/2023;
 - c) G.C. n. 31 del 26/03/2021 con cui viene approvato il PEG 2021/2023, 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 al 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. 116 del 24/12/2020, con cui era stato aggiornato il costo di costruzione per l'anno 2021, in € 416,43 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2021;
- Preso atto che, in assenza di aggiornamenti regionali, si ritiene di prendere 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 e che, di norma, è disponibile entro dicembre;
- Verificato che l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2020 e il giugno 2021, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 102,90 e 107,40, per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad euro 434,64 al metro quadrato;

- Preso atto che pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2022, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è previsto in euro 416,43 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione;
- 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;
- Dato atto della Regolarità tecnica e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49 e 147 del D.L.gs n. 267/2000 e s.m.;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;
- Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

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 euro 434,64 al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2022, per le ragioni precisate in premessa.
- 3) di dare atto che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune: www.comune.stagnolombardo.cr.it ed all'albo on-line per 15 giorni consecutivi;
- 4) di ottemperare all'obbligo imposto dal D.L.gs 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 dirigenti":

Si rende noto a norma dell'art. 8 della L. n. 241/1990 che:

- il Responsabile del procedimento è il geom. Maria Carla Maldotti;
- potranno essere richiesti chiarimenti anche 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
- ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7 agosto 1990 n. 241 ss. mm. ii. avverso il presente provvedimento è ammesso:
 - a) ricorso giudiziale al Tar ai sensi dell'art. 2, lett. 2) e art. 21 della l. 1034/1971 e ss. mm. ii. entro il termine di 60 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione, ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuto la notifica o ne abbia avuto piena conoscenza

- b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per motivi di legittimità entro 120 giorni dal medesimo termine di cui sopra”;
- il presente atto non contempla la sussistenza, diretta o indiretta, di interessi propri della sottoscritta o dei parenti ed affini fino al quarto grado, o dei conviventi, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziali, in osservanza del Piano di Prevenzione della Corruzione adottato dall’Ente, dell’art. 6 bis l. 241/90 e ss. mm. ii. e dell’art. 6 D.P.R. 62/2013 del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

geom. Maria Carla Maldotti

documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell’art. 21, D.Lgs 82/2005 s.m.i.

ALLEGATO ALLA DETERMINA n. 95 del 23/12/2021

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.



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 int. 3 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

UFFICIO TECNICO - TERRITORIO - AMBIENTE - e-mail tecnico@comune.stagnolombardo.cr.it

COSTO DI COSTRUZIONE

(art. 16, comma 9, dPR n. 380 del 2001 ed art. 48, commi 1 e 2, L.R. n. 12 del 2005)

CALCOLO 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, dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, prevedendo altresì che nei periodi intercorrenti tra la determinazione regionale, ovvero in eventuale assenza di tale determinazione, il costo di costruzione sia adeguato annualmente, ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Non avendo la Regione Lombardia più provveduto in merito, dopo la prima individuazione in Lire 482.300 al metro quadro con la deliberazione della Giunta n. 53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994), anche per l'anno 2022 il Comune deve procedere all'adeguamento del costo di costruzione in base all'indice di variazione accertato dall'ISTAT.

In assenza di aggiornamenti regionali, si ritiene di prendere 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 e che, di norma, è disponibile entro dicembre.

Si ricorda inoltre che per l'anno 2021 il costo di costruzione deve essere aggiornato entro il 31.12.2020 se non si adotta l'aggiornamento entro la suddetta scadenza per tutto il 2021 si dovrà applicare il medesimo costo di costruzione vigente nell'anno 2020 (cfr. art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005).

In conclusione pare accettabile che, **per il 2022**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **euro 434,64 al metro quadro**, ricavato dal seguente prospetto:

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE							
Giugno 2018	Giugno 2019	Giugno 2020	Giugno 2021				
101,70	102,60	102,90	107,40				

L'indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale misura la variazione nel tempo dei costi dell'edilizia residenziale riferiti ad una specifica tipologia di manufatto e dei costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera. A marzo 2018, con la diffusione dei dati riferiti a gennaio 2018, coerentemente con quanto richiesto dal Regolamento europeo sulle statistiche economiche congiunturali, l'ISTAT ha effettuato l'aggiornamento al 2015 della base dell'indice.

Le nuove serie con base 2015 sono calcolate a partire da gennaio 2000, sostituendo quindi, per il periodo compreso tra gennaio 2000 e dicembre 2017, i dati in base 2010 già pubblicati, tuttavia solo a partire da gennaio 2018 quelli espressi nella nuova base sono idonei a produrre gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli indicatori calcolati dall'ISTAT.

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO

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**
Indice giugno 2016 = 106,7 ; Indice giugno 2017 = 107,2
Costo costruzione 2018 = € 406,05 x 107,2 / 106,7 = € **407,95**
Indice giugno 2017 = 107,2; Indice giugno 2018 = 101,7
Costo costruzione 2019 = euro 407,95 + 407,95 x 0,89 = € **411,58**.
indice giugno 2017 = 100,8; Indice giugno 2018 = 101,7; Incremento percentuale = 0,885 %
Costo costruzione 2020 = euro 411,58 x 102,60 / 101,70 = € **415,22**
Indice giugno 2018 = 101,7; Indice giugno 2019 = 102,60
Costo costruzione 2021 = euro 415,22 x 102,90 / 101,60 = € **416,43**
Indice giugno 2019 = 101,60; Indice giugno 2020 = 102,90
Costo costruzione 2022 = euro 416,43.x 107,40 / 102,90 = € **434,64**
Indice giugno 2020 = 102,90; Indice giugno 2021 = 107,40

Si dispone, 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 **2022**, per gli edifici residenziali sia aggiornato in € **434,64** al metro quadrato.

Stagno Lombardo, lì 23/12/2021

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.