



**COMUNE DI STAGNO LOMBARDO**  
PROVINCIA DI CREMONA

**UFFICIO TECNICO**

**DETERMINAZIONE N. 103 DEL 30.12.2019**

**OGGETTO:** Aggiornamento del costo di costruzione ai fini del contributo di concessione per l'anno 2020.

---

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. 11 del 11.02.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2019/2020/2021;
  - b) C.C. 2 del 11.02.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2019/2021;
  - c) G.C. n. n. 49 del 16/07/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) e del Piano della Performance per il triennio 2019 – 2021
- 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. 95 del 24/12/2019, con cui era stato aggiornato il costo di costruzione per l'anno 2019, in € 411,58 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2019;
- Considerato che l'ISTAT ha provveduto a stabilire gli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, con base 2015, pari a 100, nella misura corrispondente, rispettivamente a 100,8 per il mese di giugno 2017 e 101,7 per il mese di giugno 2019, con un aumento percentuale dello 0,88%, sul quale applicare il calcolo per l'aggiornamento del costo di costruzione da far applicare dal 1° gennaio 2019;
- Si ritiene accettabile:
  - a) che, per il 2019, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di euro 411,58 al metro quadrato, ricavato dal seguente prospetto:  
Indice con base 2015 = 100  
Indice giugno 2018 = 101,70; Indice giugno 2019 = 102,60;  
Incremento percentuale = 0,885%

Costo costruzione anno 2019 = 411,58 + 411,58 x 0,885 = euro 415,22;

b) che a decorrere dal 1° gennaio 2020, il costo di costruzione base, sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione, è stabilito in euro 415,22 al metro quadrato, come risulta dall'allegato calcolo 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;
- 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 415,22** al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2020, 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](http://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. 103 del 30/12/2019**

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](mailto: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 2020 (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 ha stabilito gli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, con base 2015, pari a 100, nella misura corrispondente, rispettivamente, a euro 101,7 per il mese di giugno 2018 e 102,60 per il mese di giugno 2019, con un aumento percentuale dello 0,885%, sul quale applicare il calcolo per l'aggiornamento del costo di costruzione da far applicare dal 1° gennaio 2020.

Si ritiene accettabile che, per il **2020**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Euro 411,58** 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**  
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

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 **2020**, per gli edifici residenziali sia aggiornato in **€ 415,22** al metro quadrato.

Stagno Lombardo, lì 30/12/2019

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.*