



COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

Via Stanislao Giani, n° 8 - Cap. 26019

Tel. 0363/849108 - Fax 0363/849112

C.F. e P. IVA: 003 049 90 195

E-mail: anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it - Web: www.comune.vailate.cr.it

SETTORE GESTIONE AMBIENTE E TERRITORIO

Oggetto: 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 2023.

L'articolo 16, comma 4, del DPR n. 380 del 2001, 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), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

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 in data 24 novembre 1997).

Tenendo presente che gli indici ISTAT sono resi noti con alcuni mesi di ritardo, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, il Comune negli anni ha ritenuto di:

- tenere 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;
-



COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

Via Stanislao Giani, n° 8 - Cap. 26019

Tel. 0363/849108 - Fax 0363/849112

C.F. e P. IVA: 003 049 90 195

E-mail: anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it - Web: www.comune.vailate.cr.it

SETTORE GESTIONE AMBIENTE E TERRITORIO

- rendere 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.

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 2022 l'indice ISTAT sul costo di costruzione nel periodo giugno 2021 –giugno 2022 è aumentato da 107,4 a 121,30, pertanto si ritiene accettabile che, per l'anno 2023, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di Euro 491,14 al metro quadro, determinato secondo il seguente prospetto:

- Costo Costruzione anno 2014 = € 403,77 come da determina della Responsabile dell'Area Tecnica n. 29 del 27.02.2014 ;

- 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 =€ 406,04

Indice giugno 2016 = 106,7; Indice giugno 2017 = 107,2



COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

Via Stanislao Giani, n° 8 - Cap. 26019

Tel. 0363/849108 - Fax 0363/849112

C.F. e P. IVA: 003 049 90 195

E-mail: anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it - Web: www.comune.vailate.cr.it

SETTORE GESTIONE AMBIENTE E TERRITORIO

- Costo costruzione 2018= € 406,04 x 107,2 / 106,7 =€ 407,94

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 407,94x 101,70 / 107,2 x 1,064 =€ 411,78

Indice giugno 2018 = 101,7; Indice giugno 2019= 102,6

- Costo costruzione 2020 =euro 411,78 x 102,6 / 101,7 =€ 415,43

Indice giugno 2019 = 102,6; Indice giugno 2020 = 102,9

- Costo costruzione 2021 =euro 415,43 x102,9 / 102,6 = € 416,64

indice giugno 2020 = 102,9; Indice giugno 2021 = 107,4

- Costo costruzione 2022 =euro 416,64 x107,4 / 102,9 = € 434,86

Indice giugno 2021 = 107,4; Indice giugno 2022 = 121,3

Costo costruzione 2023 =euro 431,67 x121,30 / 107,4 = € 491,14

Per quanto attiene le modalità necessarie a rendere pubblico il nuovo importo, si ritiene sufficiente una determinazione del responsabile dell'ufficio tecnico, che renda noto al pubblico l'avvenuto aggiornamento.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Arch. Paolo Sabbadini

(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE)
