



Comune di Trescore Cremasco

Provincia di Cremona

Area Tecnico Manutentiva
UFFICIO UFFICIO TECNICO

Determinazione del 17-02-2022

N° Generale: 27

N° Settoriale: 5

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2022 AI SENSI ART. 16 C. 9 DEL D.P.R. 380/01 E ART. 48 C. 1 E 2 DELLA L.R. N. 12/05, NONCHÉ PRESA DATTO DELLE PERCENTUALI DA APPLICARSI COSÌ COME STABILITE DALLA REGIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- **In esecuzione** del Decreto Sindacale n. 202 del 18.1.2022 relativo al conferimento dell'incarico di posizione organizzativa per funzioni di Responsabile Area Tecnica;
- **Visto** il Decreto Legislativo Lgs. N. 267 / 2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **Premesso** che l'art. 16, comma 9 del D.P.R. 380/01, che ha sostituito l'articolo 6 della Legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2 della Legge 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;
- **Richiamata** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 316 del 6.12.1994 con la quale veniva preso atto di quanto determinato dalla Delibera Regionale di cui sopra, stabilendo quindi di applicare il costo di costruzione nella misura di Lire 482.300 al mq e con le percentuali stabilite nella tabella "A" allegata alla Deliberazione della G.R. stessa;
- **Visto** inoltre che [l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001](#), nonché [l'articolo 48, comma 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;

- **Richiamati** i precedenti provvedimenti di questo Comune inerenti l'oggetto ed in particolare l'ultimo aggiornamento mediante la propria determinazione n. 81/2012 del 31.12.2012, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2013 in euro 401,49 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2013;

- **Preso atto che**, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che si ritiene più consono per l'aggiornamento è quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (visto che, di norma, gli indici ISTAT definitivi di giugno sono resi noti sono in novembre o dicembre);

- **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 1,0186;

- **Considerato altresì 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;

- **Dato atto** che l'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT, a partire dal mese di gennaio 2018, ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova "base 2015=100" con coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 pari a 1,064, e che soltanto a partire da questa data, la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'ISTAT;

- **Richiamata** la Determinazione n. 35 del 18.2.2021 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2021 in Euro 416,62 al metro quadrato, con efficacia dal 1 Gennaio 2021;

- **Rilevato che**, l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il mese di giugno 2020 ed il mese di giugno 2021, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici 102,90 e 107,40 per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato **a € 434,84 al metro quadrato**, come risulta dall'allegata proposta del Responsabile del Procedimento che si condivide e si fa propria;

- **Visto** inoltre il comma 4 del sopraccitato art. 48 della L.R. 12/05 il quale prevede che "per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico - alberghiero - ricettivo, il contributo è pari al **10 per cento** del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo";

- **Ritenuto** di dover provvedere ad adeguare per l'anno 2020, in modo autonomo, il costo di unitario di costruzione già fissato dalla Giunta Regionale (tenuto conto che la stessa, sino ad oggi, non ha provveduto a rideterminarlo), nonché di stabilire nel **10%** il

contributo del costo di costruzione per gli interventi con destinazione commerciali, terziario direttivo, turistico - alberghiero - ricettivo

DETERMINA

1) di aggiornare ai sensi dell'[articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001](#) e dell'[articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005](#), **il costo di costruzione per l'anno 2022**, di cui alla deliberazione regionale citata, da € 416,62 al mq del 2021 ad **euro 434,84 al metro quadrato**, come risulta dall'allegata proposta del Responsabile del Procedimento che si condivide e si fa propria, **a decorrere dal 1° gennaio 2022**, per le ragioni precisate in premessa.

2) di prendere atto di quanto segue:

2.1) che per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico – alberghiero - ricettivo, il contributo è pari al **10%** del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo, così come previsto dal c. 4 dell'art. 48 della L.R. 12/2005;

2.2) che per gli interventi residenziali le quote percentuali del costo di costruzione sono quelle stabilite con la Deliberazione di G.R. n. 5 / 53844 del 31.5.94 (tabella "A"), e precisamente;

- | | |
|--|--|
| - edifici classe I° - II° - III° | 6% per interventi di nuove costruzione
5% per interventi su edifici esistenti |
| - edifici classe IV° - V° - VI° - VII° - VIII° | 8% per interventi di nuove costruzione
6% per interventi su edifici esistenti |
| - edifici classe IX° - X° - XI° | 18% per interventi di nuove costruzione
10% per interventi su edifici esistenti |

Il Responsabile dell'Area

Tecnica

Angelo Barbati

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Angelo Barbati