



Comune di Arcore
Provincia di Monza Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Edilizia Privata

DETERMINAZIONE
N. 7 DEL 17/01/2024

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16,
COMMA 9 DEL DPR 380/2001 - ANNO 2022

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

PREMESSO che l'articolo 16, comma 9 del D.P.R. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della Legge n. 10 del 1977 (i cui primi 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 l'articolo 16, comma 9 del D.P.R. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, comma 2 della L.R. 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, con decorrenza dell'importo aggiornato dal primo gennaio successivo;

DATO ATTO che 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 del 24 novembre 1997).

CONSIDERATO che 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).

VALUTATO che bisogna tener presente che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese 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).

VERIFICATO che, come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2022 e il giugno 2023, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici (base 2015=100) 121,30 e di 121,90 – variazione +0,6%;

VISTO il nuovo indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al giugno 2023 pari a 121,90 (base 2015=100);

RICHIAMATA la Determinazione del Funzionario Responsabile n.857 del 13 dicembre 2022 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2023 in euro 487,47 al metro quadrato;

CONSIDERATO che pertanto, a decorrere dal 1 gennaio 2024, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in **euro 490,40** al metro quadrato, come risulta dal prospetto sottostante:

Giugno 1994 = Lire 482.300 - Indice giugno 1994 = 120,90 - Indice giugno 1995 = 123,80
Giugno 1995 = Lire 482.300 x 123,80 / 120,90 = Lire 493.868,8

Base 1995 = 100 - Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232
Indice giugno 1996 = 101,00 - Indice giugno 1997 = 103,60 - Indice giugno 1998 = 107,60
Giugno 1996 = Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232 = Lire 496.390
Giugno 1997 = Lire 496.390 x 103,60 / 101,00 = Lire 509.168

Coefficiente di raccordo tra base 1998 e base 1995 = 1,0285 (recupero IRAP) Giugno 1998
= Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285 = Lire 519.130
Indice giugno 1998 = 103,60 - Indice giugno 1999 = 104,60
Giugno 1999 = Lire 519.130 x 104,60 / 102,70 = Lire 528.735

Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7
Giugno 2000 = Lire 528.735 x 107,70 / 104,60 = Lire 544.405 (euro 281,16)

Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10
Giugno 2001 = Lire 544.405 x 110,10 / 107,70 = Lire 556.537 (euro 287,43)

Indice giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80
Giugno 2002 = euro 287,43 x 114,80 / 110,10 = euro 299,43

Indice giugno 2002 = 114,80 - Indice giugno 2003 = 109,40
Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 1995 = 1,077
Giugno 2003: euro 299,70 x 109,4 / 114,80 x 1,077 = euro 307,59 (per il 2004)

Indice Giugno 2003 = 109,40 - Indice giugno 2004 = 114,20
Giugno 2004: euro 307,59 x 114,20 / 109,40 = euro 321,09 (per il 2005)

Indice Giugno 2004 = 114,20 - Indice giugno 2005 = 118,50
Giugno 2005: euro 321,09 x 118,50 / 114,20 = euro 333,18 (per il 2006)

Indice Giugno 2005 = 118,50 - Indice giugno 2006 = 122,20
Giugno 2006: euro 333,18 x 122,20 / 118,50 = euro 343,58 (per il 2007)

Indice Giugno 2006 = 122,20 - Indice giugno 2007 = 127,10
Giugno 2007: euro 333,18 x 127,10 / 122,20 = euro 357,36 (per il 2008)

Indice Giugno 2007 = 127,10 - Indice giugno 2008 = 133,00
Giugno 2008: euro 357,36 x 133,00 / 127,10 = euro 373,95 (per il 2009)

Indice Giugno 2008 = 133,00 - Indice giugno 2009 = 111,60
Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186
Giugno 2009: euro 373,95 x 111,60 / 133,00 x 1,186 = euro 372,14 (per il 2010)

Indice giugno 2009 = 111,6; Indice giugno 2010 = 113,6
Giugno 2010: euro 372,14 x 113,60 / 111,60 = euro 378,81 (per il 2011)

Indice giugno 2010 = 113,6; Indice giugno 2011 = 117,80
Giugno 2011: euro 378,81 x 117,80 / 113,60 = euro 392,81 (per il 2012)

Indice giugno 2011 = 117,80; Indice giugno 2012 = 120,27
Giugno 2012: euro 378,81 x 120,27 / 117,80 = euro 401,05 (per il 2013)

Indice giugno 2012 = 120,27; Indice giugno 2013 = 106,10
Giugno 2013: euro 401,05 x 106,10 / 120,27 x 1,133 = euro 400,85 (per il 2014)

Indice giugno 2013 = 106,10; Indice giugno 2014 = 107,40
Giugno 2014: euro 400,85 x 107,40 / 106,10 = euro 405,76 (per il 2015)

Indice giugno 2014 = 107,40; Indice giugno 2015 = 106,00
Giugno 2015: euro 405,76 x 106,00 / 107,40 = euro 400,47 (per il 2016)

Indice giugno 2015 = 106,00; Indice giugno 2016 = 106,70
Giugno 2016: euro 400,47 x 106,70 / 106,00 = euro 403,11 (per il 2017)

Indice giugno 2016 = 106,70; Indice giugno 2017 = 107,20
Giugno 2017: euro 403,11 x 107,20 / 106,70 = euro 405,00 (per il 2018)

Indici con base 2015 = 100
Indice giugno 2017 = 100,80; Indice giugno 2018 = 101,70; Variazione = +0,90%
Giugno 2018: euro 405,00 + 405,00 x 0,90% = euro 408,65 (per il 2019)

Indice giugno 2018 = 101,70; Indice giugno 2019 = 102,60; Variazione = +0,90%
Giugno 2019: euro 408,65 + 408,65 x 0,90% = euro 412,33 (per il 2020)

Indice giugno 2019 = 102,60; Indice giugno 2020 = 102,90; Variazione = +0,30%
Giugno 2020: euro 412,33 + 412,33 x 0,30% = euro 413,57 (per il 2021)

Indice giugno 2020 = 102,90; Indice giugno 2021 = 107,40; Variazione = +4,40%
Giugno 2021: euro 413,57 + 413,57 x 4,40% = euro 431,77 (per il 2022)

Indice giugno 2021 = 107,40; Indice giugno 2022 = 121,30; Variazione = +12,9%
Giugno 2022: euro 431,77 + 431,77 x 12,90% = euro 487,47 (per il 2023)

Indice giugno 2022 = 121,30; Indice giugno 2023 = 121,90; Variazione = +0,6%

nuovo costo di costruzione aggiornato ISTAT (riferimento giugno 2022 - giugno 2023) per il 2024:
euro 487,47 + 487,47 x 0,6% = euro 490,40

VISTO l'art. 16, comma 9 del D.P.R. 380 del 2001;

VISTO l'articolo 48, comma 2 della LR 12 del 2005;

DETERMINA

1. di adeguare il costo unitario di costruzione ai sensi dell' articolo 16, comma 9 del D.P.R. 380 del 2001_e dell'articolo 48, comma 2 della L.R. 12 del 2005, in riferimento alla deliberazione regionale citata, a euro **490,40** al metro quadrato;
2. di dare atto che l'adeguamento de quo decorrerà a far data dal 1 gennaio 2024, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Arcore, 17/01/2024

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO
SANVITO EMANUELA / InfoCamere S.C.p.A.

Documento firmato digitalmente