

**COMUNE DI CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE**  
**PROVINCIA DI CREMONA**  
**AREA AMMINISTRATIVA**  
**CENTRO DI RESPONSABILITA' N. 5**  
**SETTORE TECNICO ASSETTO DEL TERRITORIO**

**DETERMINAZIONE N. 15 DEL 30.12.2014**

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, DPR 380/2001 E ARICOLO 48, COMMI 1 E 2, L.R. 12/2005-**

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, il giorno **TRENTA** del mese di **DICEMBRE** alle ore 10,00

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Adotta la seguente determinazione:

**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 il 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. 322 del 19/12/2012, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2013, in euro 401,45 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2013;

**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 1,186;

**Visti** i nuovi indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al giugno 2005 (=99,9), giugno 2006 (=102,9), giugno 2007 (=106,7), giugno 2008 (=112,8) e giugno 2009 (=112,6)

**Considerato** 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;

Che pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2015, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione è stabilito in Euro 402,25 al metro quadrato, come risulta dall'allegata proposta di aggiornamento (ALLEGATO A);

## D E T E R M I N A

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, in **€ 402,25=** al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2015, per le ragioni precisate in premessa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
ASSETTO DEL TERRITORIO  
F.to Arch. RUVIOLI Mara

---

\*\*\*\*\*

**PARERI PREVENTIVI DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA, TECNICA, CONTABILE E ATTESTAZIONE DI  
COPERTURA FINANZIARIA  
(ex artt. 147/bis e 151, comma 4°, D. Lgs n. 267/2000)**

La sottoscritta RUVIOLI Arch. Mara, Responsabile del Servizio Tecnico – Assetto del Territorio, attesta la regolarità tecnica in relazione alla presente proposta di determinazione.-

Corte de' Cortesi con Cignone, li 30.12.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO-ASSETTO TERRITORIO  
F.to RUVIOLI Mara

---

La sottoscritta BERTELLI Anna, Responsabile del Servizio Finanziario attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla presente proposta di determinazione.-

Corte de' Cortesi con Cignone, li 30.12.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to BERTELLI Anna

---

\*\*\*\*\*

Su attestazione del responsabile del servizio si attesta che la presente determinazione è stata pubblicata in data odierna in elenco per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico.

Addi 23.01.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to ONESTI Vilma

---

Copia conforme all'originale.

Corte de' Cortesi con Cignone, 23.01.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MALVASSORI dott. Fabio

---

\*\*\*\*\*

ALLEGATO "A"  
alla determina 15 del 30.12.2014

### **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 2015**

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 del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, relativo al mese di giugno 2014, è stato determinato nella misura di 105,7 rispetto a 106,1 del precedente giugno 2013, sui quali applicare il calcolo per l'aggiornamento del costo di costruzione da far applicare dal 1 gennaio 2015.

Si ritiene accettabile che, per il 2015, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di Euro **402,25 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 = € 403,70 x 105,7 / 106,1 = € 402,25**