



COMUNE DI ESINO LARIO

Provincia di Lecco

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI AREA	
Numero generale: 19	
Numero di Area	Data
6	03-02-2023

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) AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamato il Decreto Sindacale n. 08 del 05.10.2020 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata – Urbanistica – SUAP – Lavori Pubblici e Servizi Manutentivi;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990;
- la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità;

Visto l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, disapplicato e sostituito dall'art. 48 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i., il quale dispone che "il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 05.08.1978 n. 457";

Visto l'art. 48, comma 1, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. il quale dispone che "Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata";

Vista la deliberazione di G.R. 31.05.1994 n. 53844 con la quale la Regione Lombardia ha determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300 a metro quadrato, ora € 249,09, in ossequio a quanto disposto dall'ex art.7, comma 2, della Legge 24.12.1993 n. 537, come modificato dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, disapplicato dall'art. 48 della summenzionata L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Tenuto conto che il predetto costo unitario di costruzione di € 249,09= è in vigore dal 25.06.1994;

Considerato che il comma 2 dell'art. 48 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. dispone che "nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta Regionale, di cui al comma 1°, 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";

Ritenuto di dover provvedere ad adeguare, in modo autonomo, il costo unitario di costruzione già fissato in € 249,09 dalla Giunta Regionale, tenuto conto che la stessa, sino ad oggi, non ha provveduto a rideterminarlo;

Tenuto conto che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, si tiene conto dell'ultimo dato disponibile al seguente indirizzo: <http://www.milomb.camcom.it/indici-istat-costo-di-costruzione>;

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE							
Giugno 1994	Giugno 1995	Giugno 1996	Giugno 1997	Giugno 1998	Giugno 1999	Giugno 2000	Giugno 2001
120,90	123,80	101,00	103,60	102,70	104,60	107,70	110,10
Giugno 2002	Giugno 2003	Giugno 2004	Giugno 2005	Giugno 2006	Giugno 2007	Giugno 2008	Giugno 2009
114,80	109,40	114,20	118,50	122,20	127,10	133,00	111,60
Giugno 2010	Giugno 2011	Giugno 2012	Giugno 2013	Giugno 2014	Giugno 2015	Giugno 2016	Giugno 2017
113,60	117,80	120,40	106,10	105,70	106,00	106,70	107,20
Giugno 2018	Giugno 2019	Giugno 2020	Giugno 2021	Giugno 2022			
101,70	102,60	102,90	107,40	121,10			
Base anno 1995 = 100 – coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232							
Base anno 2000 = 100 – coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,077							
Base anno 2005 = 100 – coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186							
Base anno 2010 = 100 – coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133							
Base anno 2015 = 100 – coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 = 1,064							

Considerato 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 il nuovo indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al mese di giugno 2022 pari a 121,10;

Dato atto che la variazione ISTAT ha rilevato un indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - dati mensili - base 2015=100 per il giugno dell'anno 2021 pari a 107,4 (definitivo) e nel giugno 2022 pari a 121,10 (definitivo) e pertanto il nuovo costo di costruzione a partire dal 01/01/2023, aggiornato all'indice ISTAT sarà:

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRATO		
ANNO 1994/1995	delibera Giunta Regionale	Lire 482.300
ANNO 1996	Lire 482.300 x 123,8 / 120,90	Lire 493.868
ANNO 1997	Lire 493.868,8 x 101,00/ 123,80 x 1,232	Lire 496.390
ANNO 1998	Lire 496.390 x 103,60 / 101,00	Lire 509.168
ANNO 1999	Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285	Lire 519.130
ANNO 2000	Lire 519.130 x 104,60 / 102,70	Lire 528.735

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e ss.mm.ii.

ANNO 2001	Lire 528.735 x 107,70 / 104,60	Lire 544.405
ANNO 2002	Euro 281,16 x 110,10 / 107,70	Euro 287,43
ANNO 2003	Euro 287,43 x 114,80 / 110,10	Euro 299,70
ANNO 2004	Euro 299,70 x 109,40 / 114,80 x 1,077	Euro 307,59
ANNO 2005	Euro 307,59 x 114,20 / 109,40	Euro 321,09
ANNO 2006	Euro 321,09 x 118,50 / 114,20	Euro 333,18
ANNO 2007	Euro 333,18 x 122,20 / 118,50	Euro 343,58
ANNO 2008	Euro 343,58 x 127,10 / 122,20	Euro 357,36
ANNO 2009	Euro 357,36 x 133,00 / 127,10	Euro 373,94
ANNO 2010	Euro 373,94 x 111,60 / 133,00 x 1,186	Euro 372,13
ANNO 2011	Euro 372,13 x 113,60 / 111,60	Euro 378,79
ANNO 2012	Euro 378,79 x 117,80 / 113,60	Euro 392,79
ANNO 2013	Euro 392,79 x 120,40 / 117,80	Euro 401,45
ANNO 2014	Euro 401,45 x 106,10 / 120,40 x 1,133	Euro 400,82
ANNO 2015	Euro 400,82 x 105,70 / 106,10	Euro 399,30
ANNO 2016	Euro 399,30 x 106,00 / 105,70	Euro 400,43
ANNO 2017	Euro 400,43 x 106,70 / 106,00	Euro 403,07
ANNO 2018	Euro 403,07 x 107,20 / 106,70	Euro 404,96
ANNO 2019	Euro 404,96 x 101,70 / 107,20 x 1,064	Euro 408,77
ANNO 2020	Euro 408,77 x 102,60 / 101,70	Euro 412,38
ANNO 2021	Euro 412,38 x 102,90 / 102,60	Euro 413,58
ANNO 2022	Euro 413,58 x 107,40 / 102,90	Euro 431,67
ANNO 2023	Euro 431,67 x 121,10 / 107,40	Euro 486,73

Ritenuto di provvedere all'aggiornamento del costo di costruzione;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare, ai sensi della Legge 241/1990, le motivazioni in fatto e in diritto meglio espresse in premessa e facenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di aggiornare il costo di costruzione a € 486,73 per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del DPR 380/2021;
3. di dare atto che l'adeguamento de quo decorrerà a far data dal 1° gennaio 2023, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. ma che lo stesso sarà applicato alle pratiche edilizie che saranno presentate a questo Comune dopo il presente provvedimento;
4. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000;
5. di pubblicare la presente determinazione sul sito web del Comune.

Esino Lario, 03-02-2023

Il Responsabile di Area
PENSA PIETRO