



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155

DETERMINAZIONE

Area Ambiente e Territorio

DETERMINAZIONE NR. 496 DEL 24/12/2020

AREA: *Ambiente e Territorio*

NUMERO: 30

SERVIZIO: *Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica*

OGGETTO:

**AGGIORNAMENTO AUTONOMO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2021
AI SENSI DELL'ART. 48 COMMA 2 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

FIRMATO
IL RESPONSABILE DI AREA
ARCH. PASTENA SERENA

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO AUTONOMO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2021 AI SENSI DELL'ART. 48 COMMA 2 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DI AREA AMBIENTE E TERRITORIO

PREMESSO che:

- con delibera di C.C. n. 18 del 25 febbraio 2016 sono state approvate le linee programmatiche per azioni e progetti 2015/2020;
- con delibera di C.C. n. 36 del 25 luglio 2019 è stato approvato il documento unico di programmazione 2020-2022 - art. 151 e 170 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- con delibera di C.C. n. 8 del 27 aprile 2020 è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione 2020-2022;
- con delibera di C.C. n. 9 del 27 aprile 2020 è stata approvato il bilancio di previsione per il triennio 2020-2022;
- con delibera di G.C. n. 32 del 28 aprile 2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario per il triennio 2020-2022;

RICHIAMATO l'art. 16, comma 9, del DPR 06.06.2001 n. 380, disapplicato e sostituito dall'art. 48 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i., con il quale veniva definito che *"il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimenti 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"*;

PRESO ATTO che l'art. 48, comma 1, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. 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 DPR 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. prevede 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'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) , con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo"*;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha provveduto, per l'anno 2020, ad adeguare autonomamente il costo di costruzione di che trattasi determinandolo in €/MQ € 402,18 , come da determinazione n. 488 del 31 Dicembre 2018;

RITENUTO di provvedere ad adeguare anche per l'anno 2021, in modo autonomo, il costo unitario di costruzione già fissato in € 402,18 dalla determinazione n.503/2019 sopra citata;

TENUTO PRESENTE, che il costo unitario di costruzione di un edificio residenziale per l'anno 2020 risulta di € 402,18 e che da Settembre 2019 a Ottobre 2020 si è riscontrata una variazione ISTAT del costo di costruzione pari a 0,97 %, così determinato:

$(\text{Ottobre 2020} / \text{Settembre 2019} \times 100) - 100 =$

$(104,00 / 103,00 \times 100) - 100 =$

$110,97 - 100 = 0,97 \%$

PRESO ATTO, pertanto, che il costo di costruzione base risulta aggiornato a € 406,08;

RICHIAMATI gli artt. 107, 109 e 183 – 9° comma – del D.Lgs. n. 267/2000 secondo i quali compete ai responsabili degli uffici e servizi la responsabilità della gestione e dato atto che il presente provvedimento esula dalla competenza della Giunta in quanto atto avente natura gestionale;

VISTO il regolamento di contabilità attualmente in vigore, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 163 del 29 Ottobre 2015;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 8 del 22/05/2019 con il quale, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 50, comma 10, dell'art. 107 e dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché del vigente C.C.N.L. del comparto Regioni-Enti locali, è stato individuato il soggetto ed assegnate le funzioni di responsabile dell'Area Ambiente e Territorio;

CONSIDERATO che la presente determinazione si perfezionerà con la successiva apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria che ne determinerà l'esecutività, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DETERMINA

1. Di adeguare il costo unitario di costruzione al mq. di cui alla determinazione n. 503/2019 citata in premessa, considerato che l'incremento è attestato allo 0,97 %, percentuale pari alla variazione ISTAT verificatasi da settembre 2019 a ottobre 2020, ultimo dato disponibile, in relazione ai costi di costruzione di un edificio residenziale;
2. Di determinare, pertanto, il costo unitario di costruzione a € 406,08 al metro quadrato;
3. Di dare atto che l'adeguamento *de quo* decorrerà a far data del 1° gennaio 2021, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005 s.m.i.;
4. Di provvedere, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 33/2012, alla pubblicazione del presente atto nell'apposita sezione del sito web istituzionale, denominata "Amministrazione trasparente".



Base: anno 1966 = 100													
ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
1969	109,9	110,5	110,9	112,7	115,0	117,0	118,5	119,6	119,9	120,5	121,4	122,5	116,5
1970	132,3	133,5	134,1	134,3	134,5	134,5	134,4	135,6	135,5	135,9	136,1	135,9	134,7
Base: anno 1970 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1966 e la base 1970 è pari a 1,3482 (per gli anni 1971 e 1972)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1966 e la base 1970 è pari a 1,3414 (per gli anni dal 1973 al 1976)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 (anni 1971 e 1972) e la base 1970 (anni dal 1973 al 1976) è pari a 1,0024													
1971	104,6	105,0	105,0	105,0	105,3	105,3	105,3	105,0	105,2	105,5	106,2	106,4	105,3
1972	108,4	109,2	109,2	109,3	109,5	109,6	110,1	111,2	111,5	112,2	113,8	114,2	110,7
1973	124,1	126,6	127,3	129,2	131,6	133,8	137,1	139,9	140,3	141,0	143,7	145,7	135,0
1974	151,6	155,6	157,5	160,5	166,7	171,5	177,5	182,9	183,4	185,2	191,7	191,4	173,0
1975	191,0	201,8	202,6	202,5	204,5	203,6	204,5	206,6	206,5	207,3	209,0	209,2	204,1
1976	212,0	217,2	220,2	234,7	241,6	243,0	249,7	257,8	258,6	260,2	265,9	266,7	244,0
Base: anno 1976 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 e la base 1976 è pari a 2,4640 (per gli anni 1971 e 1972)													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1970 e la base 1976 è pari a 2,4581 (per gli anni dal 1973 al 1976)													
1977	109,5	113,5	114,5	116,2	119,4	119,9	120,0	122,5	123,3	123,6	125,3	125,5	119,4
1978	126,9	128,4	128,9	129,6	133,3	134,1	134,4	139,6	140,6	141,8	144,2	144,8	135,6
1979	145,6	149,6	150,3	152,3	156,6	157,8	159,7	168,6	170,4	172,6	178,1	180,0	161,8
1980	182,6	189,0	190,8	192,7	198,8	201,8	202,7	207,0	209,2	211,4	217,6	223,0	202,2
Base: anno 1980 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1976 e la base 1980 è pari a 2,031													
1981	112,5	115,1	116,3	117,8	121,5	122,7	123,3	125,5	126,5	127,9	132,5	133,2	122,9
1982	134,9	137,5	138,4	138,8	142,2	142,6	144,1	148,0	149,0	150,0	152,8	153,9	144,4
1983	155,2	158,1	158,8	159,4	161,4	161,6	166,1	167,7	168,5	169,1	171,4	171,9	164,1
1984	173,5	175,5	175,9	176,4	177,9	178,5	179,0	180,3	180,6	181,3	182,9	183,3	178,8
1985	187,7	189,2	190,7	191,1	193,1	194,0	194,5	196,3	196,9	197,5	198,3	198,6	194,0
1986	198,8	198,8	199,1	199,6	201,2	200,9	201,0	201,3	202,2	203,1	204,9	205,0	201,3
1987	205,3	206,1	206,4	206,7	208,4	208,8	208,9	209,3	209,5	215,1	217,3	217,8	210,0
1988	218,1	218,8	219,3	220,0	222,4	223,2	223,8	224,4	226,0	226,8	229,2	229,7	223,5
1989	230,1	230,8	231,3	231,6	234,2	234,3	235,8	237,6	238,4	239,5	243,5	245,7	236,1
1990	251,5	253,9	255,6	256,4	259,8	260,5	263,1	263,8	264,4	265,3	269,0	269,4	261,1
Base: anno 1990 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1980 e la base 1990 è pari a 2,611													
1991	103,4	103,9	104,1	104,3	105,7	110,2	110,5	110,6	110,7	110,8	111,9	111,9	108,2
1992	112,4	112,6	113,2	113,3	113,6	113,7	113,7	113,8	113,9	114,2	114,2	114,4	113,6
1993	115,6	116,0	116,1	116,5	116,6	116,8	116,9	116,9	117,1	117,2	117,2	117,3	116,7
1994	120,0	120,3	120,6	120,9	120,9	120,9	121,0	121,2	121,4	121,5	120,4	120,7	120,8
1995	121,3	121,6	122,3	122,7	123,4	123,8	123,7	123,8	124,0	123,9	123,9	123,9	123,2
Base: anno 1995 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1990 e la base 1995 è pari a 1,232													
1996	100,5	100,6	100,7	100,7	100,8	101,0	102,4	102,4	102,7	102,9	102,9	103,4	101,8
1997	103,4	103,1	103,4	103,5	103,5	103,6	104,9	105,0	105,2	105,3	105,4	105,3	104,3
1998(a)	101,9	102,0	102,5	102,5	102,5	102,7	102,9	103,4	103,4	103,6	103,7	103,6	102,9
1999	103,6	103,7	103,8	104,3	104,5	104,6	104,8	104,9	105,0	105,2	105,4	105,6	104,6
2000	106,6	106,8	107,0	107,1	107,2	107,7	107,8	108,0	108,3	108,5	108,7	108,9	107,7
2001	109,6	109,5	109,8	109,8	110,0	110,1	110,4	110,6	110,8	110,8	111,0	111,0	110,3
2002	114,1	114,2	114,3	114,5	114,6	114,8	115,0	115,1	115,3	115,3	115,4	115,5	114,8
Base: anno 2000 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 1995 e la base 2000 è pari a 1,077													
2003	108,8	109,1	109,2	109,4	109,4	109,4	109,6	109,6	109,6	109,7	109,8	109,8	109,5
2004	111,0	111,9	112,2	112,7	114,1	114,2	114,9	115,0	115,3	115,5	115,8	115,9	114,0
2005	116,2	117,0	118,4	118,5	118,5	118,5	119,1	119,1	119,2	119,4	119,6	119,6	118,6
2006	119,9	120,0	121,5	122,0	122,2	122,2	122,8	122,8	122,9	123,5	123,8	124,1	122,3
2007	125,8	125,9	126,0	126,6	127,1	127,1	127,4	127,4	127,6	127,7	128,1	128,1	127,1
2008	128,8	128,9	129,0	129,8	130,3	133,0	133,5	133,5	133,3	133,5	133,5	133,4	131,7
Base: anno 2005 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 2000 e la base 2005 è pari a 1,186													
2009	112,2	111,9	111,7	111,6	111,7	111,6	111,4	111,5	111,5	111,6	111,5	111,5	111,6
2010	111,7	111,7	111,9	113,8	113,8	113,6	113,6	113,8	113,9	113,9	113,9	114,0	113,3
2011	116,8	116,9	117,2	117,2	117,4	117,8	117,9	118,0	118,0	118,0	118,1	118,1	117,7
2012	119,8	120,2	120,3	120,4	120,4	120,4	120,3	120,4	120,5	120,7	120,7	120,7	120,4
Base: anno 2010 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 2005 e la base 2010 è pari a 1,133													
2013	105,9	106,2	106,0	105,9	106,3	106,1	106,1	106,2	106,3	106,0	106,0	105,9	106,1
2014	105,7	105,9	105,5	105,7	105,6	105,7	106,1	106,4	106,3	106,1	106,1	106,2	105,9
2015	106,2	106,0	106,0	105,9	106,0	106,0	106,8	106,9	106,9	106,6	106,6	106,6	106,4
2016	106,6	106,6	106,5	106,6	106,7	106,7	106,7	106,7	106,8	106,9	106,9	106,9	106,7
2017	107,1	106,9	107,1	107,3	107,2	107,2	107,2	107,4	107,5	107,6	107,7	107,6	107,3

ANNO	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media Annuale
Base: anno 2015 = 100													
Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064													
2018	101,6	101,5	101,5	101,6	101,7	101,7	102,6	102,9	102,8	102,9	103,0	103,0	102,2
2019	102,9	102,9	102,9	102,4	102,5	102,6	102,9	103,0	103,0	102,9	102,9	103,0	102,8
2020	103,1	103,0	103,0	103,1	103,0	102,9	103,0	103,1	104,0	104 (p)			

(p) dato provvisorio

Fonte: ISTAT - elaborazioni U.O. Studi Statistica e Programmazione Camera di Commercio di Milano MonzaBrianza e Lodi

(a) a partire dal mese di gennaio 1998, con l'introduzione dell'IRAP (D.L. 446/97) sono stati soppressi alcuni contributi sociali che concorrono alla costruzione del costo di costruzione. Per tener conto delle diverse esigenze degli utenti, l'ISTAT ha elaborato un opportuno coefficiente per raccordare gli indicatori che decorrono da gennaio 1998 con quelli precedenti a tale mese, ove si ritenga necessario non considerare gli effetti derivanti dalla applicazione della "Normativa IRAP".

Coefficiente di raccordo per eliminare gli effetti derivanti dall'applicazione della "Normativa IRAP" : 1,0285

Nota per il calcolo della variazione percentuale dei numeri indici.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2003** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova **base 2000=100** e 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.

Pertanto gli indici relativi agli anni **2001** e **2002** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base 1995=100; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2009** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova **base 2005=100** e 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. Pertanto gli indici relativi agli anni **2006**, **2007** e **2008** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2000=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di **gennaio 2013** ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova **base 2010=100** e 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. Pertanto gli indici relativi agli anni **2011** e **2012** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2005=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

L'Istituto nazionale di statistica 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** e soltanto a partire da questa data le serie degli indici espresse nella nuova base producono gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Pertanto gli indici relativi agli anni **2016** e **2017** da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base **2010=100**; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

Esempio di calcolo per la variazione percentuale tra due periodi:

Stessa base :

La variazione si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per 100 e sottraendo 100;

esempio tra gen 01 e gen 02 variazione % è uguale a: $(114,1/109,6) \times 100 - 100 = 4,1\%$

Base diversa :

La variazione si ottiene rapportando i due numeri indici relativi ai periodi considerati, moltiplicando per i relativi coefficienti di raccordo, moltiplicando per 100 e sottraendo 100;

esempio tra gen 2003 e gen 1994 variazione % è uguale a: $(108,8/120,0) \times 1,232 \times 1,077 \times 100 - 100 = 20,3 \%$