



COMUNE DI VERDERIO

Provincia di Lecco

UFFICIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Allegato "A"

COSTO DI COSTRUZIONE

(Art. 16, comma 9, D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e art. 48, commi 1 e 2 della L.R. n. 12/05)

Relazione di aggiornamento del Costo di Costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2024

L'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 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), dispone 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.

La predetta norma stabilisce 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. nel 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994), senza successi provvedimenti regionali di aggiornamento;

A motivo di quanto sopra, i moduli operativi per procedere all'aggiornamento e per definirne l'entrata in vigore potrebbero essere diversi, in relazione a:

- la data di riferimento da cui far decorrere 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);
- il mese di riferimento per l'applicazione dei fattori di aggiornamento (giugno, gennaio, o il mese in cui si rende pubblico l'aggiornamento);
- la data di efficacia dell'aggiornamento (dal mese di giugno, dal mese di gennaio o da qualsiasi momento in cui sia reso pubblico l'aggiornamento stesso).

Bisogna tener presente che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo, pertanto si ritiene opportuno e coerente procedere come segue:

- considerare 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;
- rendere effettivo l'aggiornamento dal 1° gennaio successivo (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre).



COMUNE DI VERDERIO

Provincia di Lecco

UFFICIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Considerato che il costo di costruzione per gli edifici residenziali nell'anno 2013 è stato pari ad €/mq. **Euro 401,49**, come dal seguente calcolo analitico:

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 = euro 281,16 x 110,10 / 107,70 = **Euro 287,43**

Indice giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80

giugno 2002 = euro 287,43 x 114,80 / 110,10 = **Euro 299,70**

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 (anno 2004)**

Indice giugno 2003 = 109,40 - Indice giugno 2004 = 114,20

giugno 2004 euro 307,59 x 114,20/109,40 = **Euro 321,09 (anno 2005)**

Indice giugno 2004 = 114,20 - Indice giugno 2005 = 118,50

giugno 2005 euro 321,09 x 118,50/114,20 = **Euro 333,18 (anno 2006)**

Indice giugno 2005 = 118,50 - Indice giugno 2006 = 122,20

giugno 2006 euro 333,18 x 122,20/118,50 = **Euro 343,58 (anno 2007)**

Indice giugno 2006 = 122,20 - Indice giugno 2007 = 127,10

giugno 2007 euro 333,18 x 127,10/122,20 = **Euro 357,36 (anno 2008)**



COMUNE DI VERDERIO

Provincia di Lecco

UFFICIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Indice giugno 2007 = 127,10 - Indice giugno 2008 = 133,00

giugno 2008: euro 357,36 x 133,00/127,10 = **Euro 373,95 (anno 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 (anno 2010)**

Indice giugno 2009 = 111,60 – Indice giugno 2010 = 113,60

giugno 2010: euro 372,14 x 113,60/111,60 = **Euro 378,81 (anno 2011)**

Indice giugno 2010 = 113,60 – Indice giugno 2011 = 117,80

giugno 2011: euro 378,81 x 117,80/113,60 = **Euro 392,82 (anno 2012)**

Indice giugno 2011 = 117,80 – Indice giugno 2012 = 120,40

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,1330

giugno 2012: euro 392,82 x 120,40/117,80 = **Euro 401,49 (anno 2013)**

Indice giugno 2012 = 120,40 – Indice giugno 2013 = 106,1

giugno 2013: euro 401,49 x 106,10/105,50 = **Euro 403,77 (anno 2014)**

Indice giugno 2013 = 105,50 – Indice giugno 2014 = 106,1

giugno 2014: euro 403,77 x 105,70/106,10 = **Euro 403,77 (anno 2015)**

Indice giugno 2014 = 106,10 – Indice giugno 2015 = 105,70

giugno 2015: euro 403,77 x 106,00/105,70 = **Euro 404,98 (anno 2016)**

Indice giugno 2015 = 105,70 – Indice giugno 2016 = 106,00

giugno 2016: euro 404,98 x 106,70/106,00 = **Euro 407,81 (anno 2017)**

Indice giugno 2016 = 106,00 – Indice giugno 2017 = 106,70

giugno 2017: euro 407,81 x 107,20/106,70 = **Euro 409,85 (anno 2018 - 2019)**

Indice giugno 2017 = 106,70 – Indice giugno 2018 = 107,20

Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 = 1,064

giugno 2018: euro 409,85 x 101,70/107,20 = **Euro 413,54 (anno 2020)**

Indice giugno 2018 = 101,70 – Indice giugno 2019 = 102,60

giugno 2019: euro 413,54 x 102,90/102,60 = **Euro 414,78 (anno 2021)**

Indice giugno 2019 = 102,60 – Indice giugno 2020 = 102,90



COMUNE DI VERDERIO

Provincia di Lecco

UFFICIO GESTIONE DEL TERRITORIO

giugno 2021: euro 414,78 x 107,40/102,90 = **Euro 433,03 (anno 2022)**

Indice giugno 2020 = 102,90 – Indice giugno 2021 = 107,40

giugno 2022: euro 433,03 x 121,30/107,40 = **Euro 489,07 (anno 2023)**

Indice giugno 2021 = 107,40 – Indice giugno 2022 = 121,30

giugno 2023: euro 489,07 x 122,00/121,30 = **Euro 491,89 (anno 2024)**

Indice giugno 2022 = 121,30 – Indice giugno 2023 = 122,00

Il costo di costruzione determinato dall'applicazione degli indici ISTAT, riferiti al periodo compreso (giugno 2022 e giugno 2023) risulta per l'anno 2024:

Euro 489,07 x 122,00/121,30 = **Euro 491,89**

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Denis Zanaboni

Documento firmato digitalmente ai sensi del CAD