



COMUNE DI SALA MONFERRATO

P.IVA 00444850069 - 15030 - Via Roma 1 - Sala Monferrato (AL)

SERVIZIO TECNICO

Settore Opere Pubbliche e Manutenzione

DETERMINAZIONE N° 26 del 23-12-2020

Oggetto: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE EDILIZIA
RESIDENZIALE PER L'ANNO 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 33 del 20.12.2019 di "Adeguamento costo di costruzione ex art. 6 legge n. 10/77 del 28.01.1977 per l'anno 2020"

DATO ATTO che l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., prevede il periodico aggiornamento del contributo sul costo di costruzione, afferente il rilascio dei Permessi di Costruzione, sulla base della variazione dei costi di costruzione medi ISTAT, fatti salve nuovi costi determinati dalla Regione Piemonte;

VISTO il nuovo indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al giugno 2020 pari a 102,90;

ATTESO che è stato stabilito un ulteriore indice di raccordo tra base anno 2015 e base anno 2010 nella misura di 1,064

DATO ATTO quindi, in conclusione, che pare accettabile, per il 2021, considerare un costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali di **€uro 405,58** al metro quadro, ricavato dal seguente prospetto:

- indice giugno 1995: 123,80
- indice giugno 2020: 102,90
- coefficienti di raccordo: tra base anno 1990 e 1995 1,232
- tra base anno 1998 e 1995 1,029 (recupero IRAP)
- tra base anno 2000 e 1995 1,077
- tra base anno 2005 e 2000 1,186
- tra base anno 2010 e 2005 1,133
- tra base anno 2015 e 2010 1,064

indice iniziale riacordato: $123,80 / (1,232 \times 1,029 \times 1,077 \times 1,186 \times 1,133 \times 1,064) = 63,42$

variazione % = $[(102,90/63,42)-1] \times 100 = 62,25\%$

Nuovo costo di costruzione anno 2017:

€ 249,97 + (€ 249,97 x 62,25%) = € 405,58

RILEVATO che il predetto costo è conforme a quanto proposto dalla Regione Piemonte con nota del 2 dicembre 2020 allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale

RITENUTO necessario provvedere a tale aggiornamento;

VISTO il D.M. del 10/05/1977 n. 801 e s.m.i.;

VISTO l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

D E T E R M I N A

DI PRENDERE ATTO dell'aggiornamento ISTAT come sopra calcolato;

DI ADEGUARE in conformità a quanto proposto dalla Regione Piemonte, con la nota del 02/12/2020 allegata alla presente determinazione, il costo base del costo di costruzione di cui all'art. 16 comma 9 del DPR 380/01 e s.m.i. per l'anno 2021 da applicare ai Permessi di Costruire o titoli edilizi equivalenti di tipo onerosi rilasciati dal 01.01.2021 nella misura di **€ 405,58 al mq** di superficie complessiva.

DI DARE ATTO che il costo di costruzione base, come sopra aggiornato, non sarà applicato alle pratiche edilizie onerose già istruite e per i quali siano intervenuti i relativi pareri del caso.

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. Patrizio Brescia

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio **ATTESTA** che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi dal 19-01-2021 al 03-02-2021 nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)

SALA MONFERRATO 19-01-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to DR.SSA Elisa Bo

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sala Monferrato,

Il Segretario Comunale



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Progettazione Strategica e Green-Economy
progettazione.green@cert.regione.piemonte.it
progettazione.green@regione.piemonte.it

Data, 02 Dicembre 2020

Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali.

(D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, comma 9 e Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066)

Anno 2021

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.

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (pubblicata sul BUR n. 2 del 15/01/1997 e come testo coordinato sul BUR n. 15 del 16/04/1997), ha fissato in £/mq. 484.000 detto costo di costruzione e stabilito che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni. L'aggiornamento è da effettuarsi in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

In coerenza della prima individuazione da parte della Regione, che fa riferimento a giugno 1995, sono da prendere in considerazione le variazioni ISTAT registrate a giugno.

Per gli interventi su edifici residenziali esistenti il costo di costruzione è da calcolarsi in relazione a quanto stabilito dalla Regione Piemonte con D.C.R. 21 giugno 1994, n. 817/CR-8294 (B.U.R. n. 30 del 27/07/1994).

A titolo collaborativo si fornisce tabella dalla quale risulta il costo di costruzione (espresso in €/mq) per i nuovi edifici residenziali aggiornato in base all'indice ISTAT da assumere per il 2021.

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI

ANNO 2021

Giugno 1995 =					£ 484.000,00
Indice giugno 1995= 123,80 - Indice giugno 1996 = 101,00 Base 1995 = 100 - Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232					
Giugno 1996 =	484.000,00	X	101,000	:	123,800
				X	1,232
					= £ 486.470,82
Indice giugno 1997 = 103,60 Indice giugno 1998 = 107,60					
Giugno 1997 =	486.470,82	X	103,600	:	101,000
					= £ 498.993,84
Coefficiente di raccordo tra base 1998 e base 1995 = 1,0285 (recupero IRAP)					
Giugno 1998 =	498.993,84	X	102,700	:	103,600
				X	1,029
					= £ 509.004,06
Indice giugno 1998 = 103,60 - Indice giugno 1999 = 104,60					
Giugno 1999 =	509.004,06	X	104,600	:	102,700
					= £ 518.420,88
Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7					
Giugno 2000 =	267,74	X	107,700	:	104,600
					= € 275,68
Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10					
Giugno 2001 =	275,68	X	110,100	:	107,700
					= € 281,82
OMISSIS					
Indice giugno 2011 = 117,8; Indice giugno 2012 = 120,4					
Giugno 2012 =	385,15	X	120,4	:	117,8
					= € 393,65
Indice Giugno 2012 = 120,4 - Indice giugno 2013 = 106,1 Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2005 = 1,133					
Giugno 2013 =	393,65	X	106,1	:	120,4
				X	1,133
					= € 393,03
Indice giugno 2013 = 106,1; Indice giugno 2014 = 105,7					
Giugno 2014 =	393,03	X	105,7	:	106,1
					= € 391,55
Indice giugno 2014 = 105,7; Indice giugno 2015 = 106,0					
Giugno 2015 =	391,55	X	106	:	105,7
					= € 392,66
Indice giugno 2015 = 106,0; Indice giugno 2016 = 106,7					
Giugno 2016 =	392,66	X	106,7	:	106
					= € 395,26
Indice giugno 2016 = 106,7; Indice giugno 2017 = 107,2					
Giugno 2017 =	395,26	X	107,2	:	106,7
					= € 397,11
Coefficiente di raccordo tra base 2015 e base 2010 = 1,064					
Indice Giugno 2017 = 107,2 - Indice giugno 2018 = 101,7					
Giugno 2018 =	397,11	X	101,7	:	107,2
				X	1,064
					= € 400,85
Indice giugno 2018 = 101,7; Indice giugno 2019 = 102,6					
Giugno 2019 =	400,85	X	102,6	:	101,7
					= € 404,39
Indice giugno 2019 = 102,6; Indice giugno 2020 = 102,9					
Giugno 2020 =	404,39	X	102,9	:	102,6
					= € 405,58

**Costo di costruzione aggiornato in base
all'indice ISTAT da assumere per il 2021**

€/mq. 405,58