



**COMUNE DI CAPRALBA**  
**(Provincia di Cremona)**

**AREA TECNICA**  
**DETERMINAZIONE N. 45 DEL 30/12/2022**

**OGGETTO :** AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE ART. 16 COMMA 9 D.P.R. 380/2001, ART. 48 COMMI 1 E 2 LEGGE REGIONALE 12/2005. AGGIORNAMENTO 2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**PREMESSO** che l'art. 48 della Legge Regionale n.12 del 2005, 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;
- nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale 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.

**VISTO** che:

- la Regione Lombardia ha fatto una prima individuazione in lire 482.300 al mq con la deliberazione della giunta regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (sul BURL, 5° s.o. del 24 giugno 1994);
- successivamente non vi è più stato alcun intervento regionale;

**RITENUTO** di dover aggiornare, in forza di legge, il predetto costo per l'anno 2023;

**RITENUTO** altresì di prendere come base di riferimento il mese di giugno del 1994, data della pubblicazione dell'ultima delibera regionale.

**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 che, di norma, gli indici ISTAT di giugno erano resi noti solo in novembre o dicembre).

**RITENUTO** quindi, **per l'anno 2023**, di applicare le variazioni ISTAT relative al costo di costruzione degli edifici residenziali, intercorrenti tra il giugno 1994 e, secondo il seguente prospetto:

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 (per l'anno 1996)**  
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 (per l'anno 1997)**  
Giugno 1997 = Lire 496.390 x 103,60 / 101,00 = **Lire 509.168 (per l'anno 1998)**  
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 (per l'anno 1999)**

Indice giugno 1998 = 103,60 – Indice giugno 1999 = 104,60  
 Giugno 1999 = Lire 519.130 x 104,60 / 102,70 = **Lire 528.735 (per l'anno 2000)**  
 Indice giugno 1999 = 104,60 – Indice giugno 2000 = 107,70  
 Giugno 2000 = Lire 528.735 x 107,70 / 104,60 = **Lire 544.405 (per l'anno 2001)**  
 Indice giugno 2000 = 107,70 – Indice giugno 2001 = 110,10  
 Giugno 2001 = Euro 281,16 x 110,10 / 107,70 = **Euro 287,43 (per l'anno 2002)**  
 Indice giugno 2001 = 110,10 – Indice giugno 2002 = 114,80  
 Giugno 2002 = Euro 287,43 x 114,80 / 110,10 = **Euro 299,70 (per l'anno 2003)**  
 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 109,40 x 1,077 / 114,80 = **Euro 307,59 (per l'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 (per l'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 (per l'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 (per l'anno 2007)**  
 Indice giugno 2006 = 122,20 – Indice giugno 2007 = 127,10  
 Giugno 2007 = Euro 343,58 x 127,10 / 122,20 = **Euro 357,36 (per l'anno 2008)**  
 Indice giugno 2007 = Euro 127,10 – Indice giugno 2008 = 133,00  
 Giugno 2008 = Euro 357,36 x 133,00 / 127,10 = **Euro 373,94 (per l'anno 2009)**  
 Indice giugno 2008 = 133,00 – Indice dicembre 2008 = 133,40  
 Dicembre 2008 = Euro 373,94 x 133,40 / 133,00 = **Euro 375,06 (per l'anno 2010)**  
 Indice giugno 2008 = 133,00 – Indice giugno 2009 = 111,60  
**Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186**  
 Giugno 2009 = Euro 373,94 x 111,60 / 133,00 x 1,186 = **Euro 372,13**  
 Indice giugno 2009 = 111,60 – Indice giugno 2010 = 113,60  
 Giugno 2010 = € 372,13 x 113,60 / 111,60 = **euro 378,79**  
**Dicembre 2011 = € 378,79 x 118,10 / 113,60 = € 393,80**  
**Novembre 2014 = base 2010 il calcolo diventa € 402,57 x 106,1 / 105,9 = € 403,33**  
**Dicembre 2015 = con base 2010 pari a 106,70 e pertanto il calcolo diventa € 403,33 x 106,7 / 106,1 = € 405,61;**  
**Gennaio 2017 = con base 2010 pari a 106,80 e pertanto il calcolo diventa € 405,61 x 106,8 / 106,7 = € 405,99.**  
**Febbraio 2018 = con base 2010 pari a 107,60 e pertanto il calcolo diventa € 405,99 x 107,6 / 106,8 = € 409,04.**  
**Febbraio 2019 = con base 2015 pari a 103, occorre pertanto applicare il coefficiente di raccordo pari a 1,064 e pertanto il calcolo diventa € 409,04 x 103 / 107,6 x 1,064 = € 416,62.**  
**Gennaio 2020 = con base 2015 pari a 103,1 e pertanto il calcolo diventa € 416,62 x 103,1 / 103,0 = € 417,03.**  
**Febbraio 2021 = con base 2015 pari a 104,1 e pertanto il calcolo diventa € 417,03 x 104,1 / 103,1 = € 421,08.**  
**Marzo 2022 = con base 2015 pari a 117,9 e pertanto il calcolo diventa € 421,08 x 117,9 / 104,1 = € 480,04.**

**Atteso** che tale ultimo costo dovrà essere aggiornato all'indice di Giugno 2022 = con base 2015 pari a 121,30 e pertanto il calcolo diventa **€ 480,04 x 121,30 / 117,9 = € 494,45.**

**VISTO** inoltre che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, comma 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;

**VISTO** il provvedimento del Sindaco n. 02 del 04/07/2022 cui sono state attribuite le funzioni di responsabile dell'area tecnica e urbanistica;

#### DETERMINA

- 1) **DI AGGIORNARE** ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 2005, il costo di costruzione per l'anno 2023, di cui alla deliberazione regionale citata, ad **euro 494,45.-** al metro quadrato, a decorrere dal **1° gennaio 2023 e fino al 31 dicembre 2023**, per le ragioni precisate in premessa.
- 2) **DI DARE ATTO** che tale applicazione avrà luogo per tutte le pratiche soggette al pagamento del costo di costruzione in parola e varrà per tutti i permessi di costruire onerosi rilasciati e per tutte le denunce di inizio attività ovvero segnalazioni certificate di inizio attività onerose presentate a partire dal 1° gennaio 2023.

Capralba, 30/12/2022

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA  
LUCCHETTI SILVIA / InfoCamere S.C.p.A.

*Documento firmato digitalmente ai sensi di legge*