



CITTÀ DI DALMINE

Provincia di Bergamo

Piazza Libertà, 1 - 24044 Dalmine

Codice Fiscale e Partita IVA 00232910166

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
1775	28/12/2022
Proposta Numero 1871	

Direzione 2 - Servizi di Pianificazione del Territorio e di Controllo degli interventi di uso e trasformazione del Territorio
Servizio Edilizia e Urbanistica

OGGETTO:	AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2023
----------	---

DECISIONE

Il Dirigente aggiorna il costo di costruzione, a decorrere dal 1 gennaio 2023, da euro 434,97 al metro quadrato a euro 490,45 al metro quadrato.

MOTIVAZIONE

La decisione è motivata dal fatto che in assenza della deliberazione regionale che determini il costo di costruzione¹, lo stesso è adeguato annualmente ed automaticamente dal Comune in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 2, della L.R. 11.03.2005 n. 12.

In base alla variazione ISTAT il nuovo costo unitario di costruzione risulta essere pari ad € 490,45 al metro quadrato.

In caso di sopravvenuta determinazione regionale, si assumerà l'importo che sarà ivi stabilito.

ALTRE INFORMAZIONI

Con deliberazione di Giunta Regionale numero 53844 del 31 maggio 1994 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 dicembre 1993 numero 537, come modificato dall'articolo 16 del D.P.R. numero 380/2001, disapplicato dall'articolo 48 della Legge Regionale numero 12/2005.

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 di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT;

Richiamato il parere n. 20/2012 della sezione regionale Lombardia della Corte dei Conti, espresso in merito al quesito riguardante la corretta modalità di conteggio dell'adeguamento del costo di costruzione agli indici di variazione pubblicati dall'Istat;

Considerato che l'ISTAT ha provveduto a stabilire gli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, con base 2015, pari a 100, nella misura corrispondente, rispettivamente a 107,4 per il mese di giugno 2021 e 121,1 per il mese di giugno 2022, con un aumento percentuale del 13,7%, sul quale applicare il calcolo per l'aggiornamento del costo di costruzione da far applicare dal 1 gennaio 2023.

¹ Articolo 16, comma 9 del DPR numero 380 del 2001 e articolo 48, comma 2, della legge regionale numero 12/2005

Il costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2023 viene così determinato:

Costo costruzione 1995 = Lire 482.300

Indice giugno 1994 = 120,9 ; Indice giugno 1995 = 123,8

Costo costruzione 1996 = Lire 482.300 x 123,8 / 120,9 = Lire 493.868

Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232

Indice giugno 1995 = 123,8 ; Indice giugno 1996 = 101,0

Costo costruzione 1997 = Lire 493.868 x 101,0 / 123,8 x 1,232 = Lire 496.390

Indice giugno 1996 = 101,0 ; Indice giugno 1997 = 103,60

Costo costruzione 1998 = Lire 496.390 x 103,6 / 101,0 = Lire 509.168

Coefficiente di raccordo tra gli indici che decorrono dal gennaio 1998 e gli indici precedenti = 1,0285

Indice giugno 1997 = 103,6 ; Indice giugno 1998 = 102,7

Costo costruzione 1999 = Lire 509.168 x 102,7 / 103,6 x 1,0285 = Lire 519.130

Indice giugno 1998 = 102,7 ; Indice giugno 1999 = 104,6

Costo costruzione 2000 = Lire 519.130 x 104,6 / 102,7 = Lire 528.735

Indice giugno 1999 = 104,6 – Indice giugno 2000 = 107,7

Costo costruzione 2001 = Lire 528.735 x 107,7 / 104,6 = Lire 544.405

Indice giugno 2000 = 107,7 ; Indice giugno 2001 = 110,1

Costo costruzione 2002 = Lire 544.405 x 110,1 / 107,7 = Lire 556.636 pari a Euro 287,43

Indice giugno 2001 = 110,1 ; Indice giugno 2002 = 114,8

Costo costruzione 2003 = € 287,43 x 114,8 / 110,1 = € 299,70

Coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,0776

Indice giugno 2002 = 114,8 ; Indice giugno 2003 = 109,4

Costo costruzione 2004 = € 299,70 x 109,4 / 114,8 x 1,077 = € 307,59

Indice giugno 2003 = 109,4 ; Indice giugno 2004 = 114,2

Costo costruzione 2005 = € 307,59 x 114,2 / 109,4 = € 321,09

Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186

Indice giugno 2004 = 114,2 ; Indice giugno 2005 = 99,9

Costo costruzione 2006 = € 321,09 x 99,9 / 114,2 x 1,186 = € 333,13

Indice giugno 2005 = 99,9 ; Indice giugno 2006 = 102,9

Costo costruzione 2007 = € 333,13 x 102,9 / 99,9 = € 343,13

Indice giugno 2006 = 102,9 ; Indice giugno 2007 = 106,7

Costo costruzione 2008 = € 343,13 x 106,7 / 102,9 = € 355,80

Indice giugno 2007 = 106,7 ; Indice giugno 2008 = 112,8

Costo costruzione 2009 = € 355,80 x 112,8 / 106,7 = € 376,14

Indice giugno 2008 = 112,8 ; Indice giugno 2009 = 111,6

Costo costruzione 2010 = € 376,14 x 111,6 / 112,8 = € 372,14

Indice giugno 2009 = 111,6 ; Indice giugno 2010 = 113,6

Costo costruzione 2011 = € 372,14 x 113,6 / 111,6 = € 378,81

Indice giugno 2010 = 113,6 ; Indice giugno 2011 = 117,8

Costo costruzione 2012 = € 378,81 x 117,8 / 113,6 = € 392,82

Indice giugno 2011 = 117,8 ; Indice giugno 2012 = 120,4

Costo costruzione 2013 = € 392,82 x 120,4 / 117,8 = € 401,49

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133

Indice giugno 2012 = 105,5 ; Indice giugno 2013 = 106,1

Costo costruzione 2014 = € 401,49 x 106,1 / 105,5 = € 403,77

Indice giugno 2013 = 106,1 ; Indice giugno 2014 = 105,7

Costo costruzione 2015 = € 403,77 x 105,7 / 106,1 = € 402,25

Indice giugno 2014 = 105,7 ; Indice giugno 2015 = 106,0

Costo costruzione 2016 = € 402,25 x 106,0 / 105,7 = € 403,39

Indice giugno 2015 = 106,0 ; Indice giugno 2016 = 106,7

Costo costruzione 2017 = € 403,39 x 106,7 / 106,0 = € 406,05

Indice giugno 2016 = 106,7 ; Indice giugno 2017 = 107,2

Costo costruzione 2018 = € 406,05 x 107,2 / 106,7 = € 407,95

Indice giugno 2017 = 100,8 ; Indice giugno 2018 = 101,7

Costo costruzione 2019 = € 407,95 x 101,7 / 100,8 = € 411,58

Indice giugno 2018 = 101,7 ; Indice giugno 2019 = 102,6

Costo costruzione 2020 = € 411,58 x 102,6 / 101,7 = € 415,23

Indice giugno 2019 = 102,6 ; Indice giugno 2020 = 102,9

Costo costruzione 2021 = € 415,23 x 102,9 / 102,6 = € 416,44

Indice giugno 2020 = 102,9 ; Indice giugno 2021 = 107,4

Costo costruzione 2022 = euro 416,44 x 107,4 / 102,9 = € 434,97

Indice giugno 2021 = 107,4 ; Indice giugno 2022 = 121,1;

Costo costruzione 2023 = euro 434,97 x 121,1 / 107,4 = € 490,45

Si allegano (allegato 01) le tabelle con i costi arrotondati al metro quadrato di costruzione per le classi di appartenenza degli edifici e le tabelle riferite alle classi con le percentuali da applicarsi sugli interventi.

Il Dirigente
SILVIO CERIA

*documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate*