



**Comune di Paderno d'Adda**

---

## **D E T E R M I N A Z I O N E   D E L   R E S P O N S A B I L E**

**N u m e r o   439**

**D a t a:   07-12-2020**

**U f f i c i o: UFF. TECNICO**

**S e r v i z i o: Settore Servizi Tecnici**

**R e s p o n s a b i l e   d e l   S e r v i z i o: MARCHETTI ANTONIO**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2021**

\* \* \*

Il/La sottoscritto/a MARCHETTI ANTONIO, nell'esercizio delle proprie funzioni, nominato/a Responsabile della Settore Servizi Tecnici con apposito decreto del Sindaco;

Viste:

- la deliberazione n. 42 del 30.10.2019 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022;
- la deliberazione n. 55 del 19.12.2019 con la quale Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione 2020-2022;
- la deliberazione n. 01 dell'8.01.2020 con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022 (PEG);

Dato atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interessi;

Verificata la compatibilità monetaria ai sensi dell'art. 9, comma 1 lettera a), punto 2), del Decreto Legge n.78/2009 (convertito in Legge n. 102/2009);

Visto lo Statuto del Comune di Paderno d'Adda;

Visto il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

In merito all'argomento in oggetto indicato;

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate

Premesso che l'art. 16, comma 9 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, che ha sostituito l'art. 6 della legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della legge n. 537 del 1933), nonché l'articolo 48, comma 2, della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., dispongono 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 05.08.1978;

Le predette norme stabiliscono 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 dal Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

Visto che la Regione Lombardia, ai sensi delle norme citate, con deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994, (pubblicata sul BURL, 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994), ha determinato una prima individuazione pari a L. 482.300 al metro quadrato, ora € 249,09.=, il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;

Successivamente non vi è stato più alcun intervento regionale, né vi sono previsioni a breve termine in questo senso;

Richiamata la propria determinazione n. 431/2019, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2020 in € 414,05.= al metro quadrato, con efficacia fino al 31.12.2020;

Verificato che, come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali del 1,009709%, nei periodi intercorrenti tra agosto 2019 e settembre 2020, ultimo coefficiente definitivo disponibile, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 103,90 di agosto 2019 (base 2015) e 104,00 di settembre 2020 (base 2015);

Visto il nuovo indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al settembre 2020 pari a 104,00 e all'agosto 2019 del 103 con un incremento di 1,009709%;

Considerato che pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2021, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in € **418,07**.= al metro quadrato, come da quanto sopra esposto;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 3 della L. 241/1990;

Visto il vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

Visto il vigente Regolamento dei Contratti;

Visto l'art. 183 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## **D E T E R M I N A**

- 1) ai sensi dell'art. 16, comma 9, del D.P.R. 380 del 2001 e dell'art. 48, comma 2  
Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate

, della Legge Regionale n. 12 del 2005, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla Deliberazione regionale citata, da € 414,05.= al metro quadrato a € **418,07.=** al metro quadrato, a decorrere dal 1° gennaio 2021 per le ragioni precisate in premessa;

2) di prendere atto che il presente provvedimento viene applicato secondo la procedura attualmente in vigore, ai permessi di costruire e ai permessi di costruire in sanatoria ex art. 31 Legge 47/1985 (condono) e alle denunce di inizio attività presentate e rilasciate dal 2020 secondo l'intervento da realizzare;

### **DISPONE**

- la trasmissione del presente atto con allegati tutti i documenti giustificativi al Responsabile del Servizio Finanziario per le procedure di contabilità, i controlli ed i riscontri amministrativi, contabili e fiscali ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente atto è reso immediatamente esecutivo.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**MARCHETTI ANTONIO**



**Comune di Paderno d'Adda**  
**Determinazione del Responsabile n° 439/2020**

**Settore Servizi Tecnici**

---

**OGGETTO: DETERMINAZIONE AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2021**

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 07-12-2020 per giorni quindici consecutivi. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

Paderno d'Adda, li 07-12-2020

Il Responsabile della Pubblicazione  
Marchetti Antonio



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
<b>Base: anno 2015 = 100</b>													
<b>Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064</b>													
<b>2018</b>	101,6	101,5	101,5	101,6	101,7	101,7	102,6	102,9	102,8	102,9	103,0	103,0	<b>102,2</b>
<b>2019</b>	102,9	102,9	102,9	102,4	102,5	102,6	102,9	103,0	103,0	102,9	102,9	103,0	<b>102,8</b>
<b>2020</b>	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:  $(108,8/120,0) \times 1,232 \times 1,077 \times 100 - 100 = 20,3\%$**