

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE

OGGETTO

RIVALUTAZIONE DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE DA APPLICARE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 1 E 2 DELLA L.R. 12 DELL' 11 MARZO 2005.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Labonia Gaetano Marco - Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE*



IL DIRIGENTE RESP. UNITA'/UFFICIO

VISTO

- ✓ La legge n. 10 del 28.01.1977;
- ✓ Deliberazione di Giunta Regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994;
- ✓ Deliberazione di Giunta Comunale del 16 febbraio 1999;
- ✓ D.P.R. 380/2001;
- ✓ L.R. 12/2005;
- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 13 giugno 2022 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2022-2024";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 28 luglio 2022 avente a oggetto "Programmazione 2022-2024 - Variazione di Assestamento generale del bilancio finanziario e Salvaguardia degli Equilibri di bilancio - Ricognizione dello Stato di Attuazione dei Programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP). Immediatamente eseguibile";
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1094 del 29 luglio 2022 avente a oggetto "Programmazione 2022-2024 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 28/07/2022. Atto di indirizzo in merito all'utilizzo di quote residue vincolate in avanzo di amministrazione 2021. Immediatamente eseguibile";
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 963 del 1 luglio 2022 avente a oggetto "Approvazione del Piano degli Obiettivi 2022-2024 e del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024. Immediatamente eseguibile".;
- ✓ il provvedimento sindacale del 03/08/2023.0417440.I. di conferimento al Dirigente, Ing. Maurizio Misciali, della responsabilità, dell' Unità Servizi Tecnici Generali;

PRESUPPOSTO

Premesso che

- La legge n. 10 del 28.01.1977 – Norma per l'edificazione dei suoli – all'art. 3 stabiliva che la concessione edilizia comportava la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione e, all'art. 5 della medesima legge, veniva



rimandata alle regioni la determinazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri;

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul BURL il 24 giugno 1994), la Regione Lombardia ha determinato in Lire 482.300 (€ 249,09) al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire, in ottemperanza al disposto normativo;
- la Deliberazione di Giunta Comunale del 16 febbraio 1999 ha stabilito la competenza dell'adempimento della rivalutazione del costo di costruzione al Direttore del Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie, ora denominato Area Sportello Unico per l'Edilizia;
- l'Area Sportello Unico per l'Edilizia, oggi Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE con proprie determinazioni dirigenziali ha provveduto ad aggiornare annualmente il costo di costruzione prendendo a riferimento la tabella di rivalutazione pubblicata annualmente dall'Istat;

Dato atto che

- con l'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 viene ribadito:
 1. all'art. 16 comma 1 che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo;
 2. all'art. 2 del DPR 380/01, in coerenza al riparto di competenze operato dalla Carta Costituzionale, ha disposto che *“le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico”*;

Dato atto altresì che

- l'art. 48 comma 1 della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005, ha stabilito la competenza della Giunta Regionale nella determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata e al comma 2 ha stabilito che *“nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale di cui al comma 1, 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”*.

Richiamate

- le sentenze del Consiglio di Stato, Sez. IV, n.r.g. 2569/2010 e n.r.g. 2570/2010 riguardanti l'imposizione delle aliquote degli oneri di urbanizzazione da applicare alle Denunce di Inizio attività (oggi Segnalazione di Inizio attività).

Rilevato che

- con deliberazione n. 2823 P.G. n. 833842 del 28 dicembre 2012, la Giunta Comunale ha deliberato di individuare in € 382,88 al metro quadro il prezzo base del costo di costruzione per l'anno 2012 ai soli



fini della successiva rivalutazione per l'anno 2013.

- con Determina Dirigenziale n. 10245 del 18/11/2022, l'Area Digitalizzazione Processi e Coordinamento Amm.vo ha provveduto a determinare in € **480,89** al metro quadro, il prezzo base del costo di costruzione per l'anno 2023.

Preso atto che

- la Determina Dirigenziale n. 10245 del 18/11/2022 sopra richiamata, ha determinato la tariffa al Mq. per effetto dell'aggiornamento Istat intercorso tra i mesi di agosto 2021 e agosto 2022;
- l'indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale **ad agosto 2022** con base 2015 = 100 è **pari a 121,80** e **ad agosto 2023** con base 2015 = 100 è **pari a 123,00**;
- la rivalutazione sulla base dei succitati indici Istat e coefficienti determina il nuovo importo del costo di costruzione per il **2024** calcolato secondo il seguente procedimento:

Euro /mq. $[480,89 \times (123,00 / 121,80)] = \mathbf{\text{€ } 485,63 / \text{mq.}}$

DETERMINA

1. di rivalutare in Euro **485,63/mq.** il costo di costruzione base, da applicare per la determinazione della quota del costo di costruzione afferente, ai Permessi di costruire ai sensi all'art. 16 del DPR 380/01 e alle S.C.I.A. ai sensi dell'art. 22 e art. 23 del DPR 380/01, per gli interventi di nuova edificazione residenziale e ristrutturazione edilizia residenziale;
2. l'aggiornamento sarà applicato alle S.C.I.A. presentate a partire **dal 1° gennaio 2024** ed ai Permessi di Costruire che saranno rilasciati successivamente **al 1° gennaio 2024** ai sensi dell'art. 48 della L.r. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni;
3. di dare atto che la presente determinazione non comporta spesa.

IL DIRIGENTE RESP. UNITA'/UFFICIO
Maurizio Misciali (Dirigente Adottante)





| 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 | 167,7 | 168,5 | 169,1 | 171,4 | 171,9 | 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 |
|---|---------|----------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|---------|----------|----------|---------------|
| Base: anno 2015 = 100 | | | | | | | | | | | | | |
| Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015 è pari a 1,064 | | | | | | | | | | | | | |
| 2018 | 101,6 | 101,5 | 101,5 | 101,6 | 101,7 | 101,7 | 102,6 | 102,9 | 102,8 | 102,9 | 103,0 | 103,0 | 102,2 |
| 2019 | 102,9 | 102,9 | 102,9 | 102,4 | 102,5 | 102,6 | 102,9 | 103,0 | 103,0 | 102,9 | 102,9 | 103,0 | 102,8 |
| 2020 | 103,1 | 103,0 | 103,0 | 103,1 | 103,0 | 102,9 | 103,0 | 103,1 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,1 | 103,4 |
| 2021 | 104,7 | 104,9 | 105,4 | 106,0 | 106,6 | 107,4 | 107,9 | 108,5 | 108,7 | 109,1 | 109,8 | 110,3 | 107,5 |
| 2022 | 113,3 | 113,9 | 117,9 | 120,2 | 121,2 | 121,3 | 121,1 | 121,8 | 122,6 | 123,2 | 123,3 | 123,3 | 120,3 |
| 2023 | 123,3 | 122,9 | 122,7 | 122,7 | 122,3 | 122,0 | 123,2 | 123,0 | 122,8 (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: $(108,8/120,0) \times 1,232 \times 1,077 \times 100 - 100 = 20,3 \%$



**PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

(Art. 48 Legge Regionale 12/2005 del 16 Marzo 2005)

| Classi tipologiche ex art. 8 D.M. 10 Maggio 1977 | Nuove Costruzioni e ristrutturazioni con DM 801/1977 | Edifici esistenti, Ristrutturazioni, Ampliamenti e Sopralzi - % da applicare alla stima effettuata con C.M.E. |
|---|--|--|
| Classi I - II- III | 7 (*) | 5 |
| Classi IV - V - VI- VII- VIII | 10 (*) | 6 |
| Classi IX - X - XI | 20 (*) | 15 |

Rivalutazione prezzo base : $[480,89 \times (123,00/121,80)] = \text{€ } 485,63 / \text{mq.}$

Il prezzo base è stabilito in € 485,63 al Mq. di Sc.

ART. 8 DECRETO MINISTERIALE 10 MAGGIO 1977

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al terzo comma dell'art. 48 della Legge Regionale n. 12/2005, sono individuate così:

| | | | |
|--------|------|--|-----------------|
| CLASSE | I | percentuale incremento fino a 5 inclusa : magg.one 0 % €. | 485,63 € |
| CLASSE | II | percentuale incremento da 5,01 a 10 inclusa : magg.one 5 % €. | 509,91 € |
| CLASSE | III | percentuale incremento da 10,01 a 15 inclusa : magg.one 10 % €. | 534,19 € |
| CLASSE | IV | percentuale incremento da 15,01 a 20 inclusa : magg.one 15 % €. | 558,47 € |
| CLASSE | V | percentuale incremento da 20,01 a 25 inclusa : magg.one 20 % €. | 582,76 € |
| CLASSE | VI | percentuale incremento da 25,01 a 30 inclusa : magg.one 25 % €. | 607,04 € |
| CLASSE | VII | percentuale incremento da 30,01 a 35 inclusa : magg.one 30 % €. | 631,32 € |
| CLASSE | VIII | percentuale incremento da 35,01 a 40 inclusa : magg.one 35 % €. | 655,60 € |
| CLASSE | IX | percentuale incremento da 40,01 a 45 inclusa : magg.one 40 % €. | 679,88 € |
| CLASSE | X | percentuale incremento da 45,01 a 50 inclusa : magg.one 45 % €. | 704,16 € |
| CLASSE | XI | percentuale incremento oltre 50,01 : magg.one 50 % €. | 728,45 € |

(*) Percentuale da applicare anche nel caso di RISTRUTTURAZIONI, qualora il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione, venga eseguito sulla base della Tabella Ministeriale allegata al D.M. 10/05/77, ai sensi dell'art. 48.6 L.R. 12/05

