



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039 95299.1 - Fax 039 9529926

e-mail comune@osnago.net sito internet: www.osnago.net

Codice Fiscale 00556800134

Allegato A

COMUNE DI OSNAGO
Ufficio Tecnico Comunale

Adeguamento costo di costruzione

Relazione tecnica calcolo variazione percentuale indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a Milano

Come stabilito dall'art. 16 comma 9 del D.P.R. 380/2001, in assenza di determinazione regionale, i comuni provvederanno autonomamente all'aggiornamento del costo di costruzione sulla base degli indici ISTAT.

Per il calcolo della variazione percentuale, si è preso come riferimento l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2001 e il giugno 2005.

Bisogna tener presente che gli indici ISTAT sono resi noti con alcuni mesi di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, sembra più ragionevole quello che:

- tiene in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (primo mese di applicazione della prima, e unica, determinazione regionale) in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;
- rende effettivo l'aggiornamento dal 1° gennaio successivo (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre).

In conclusione pare accettabile che, per il 2001, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Lire 544.405 al metro quadro**, ricavato dal 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

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**

Giugno 1997 = Lire 496.390 x 103,60 / 101,00 = **Lire 509.168**

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**

Indice giugno 1998 = 103,60 - Indice giugno 1999 = 104,60

Giugno 1999 = Lire 519.130 x 104,60 / 102,70 = **Lire 528.735**

Indice giugno 1999 = 104,60 - Indice giugno 2000 = 107,7

Giugno 2000 = Lire 528.735 x 107,70 / 104,60 = **Lire 544.405 (Euro 281,16)**

Indice giugno 2000 = 107,70 - Indice giugno 2001 = 110,10

Giugno 2001 = Euro 281,16 x 110,10 / 107,70 = **Euro 287,43**



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039 95299.1 - Fax 039 9529926

e-mail comune@osnago.net sito internet: www.osnago.net

Codice Fiscale 00556800134

Indice giugno 2001 = 110,10 - Indice giugno 2002 = 114,80
Giugno 2002 = Euro 287,43 x 114,80 / 110,10 = **Euro 299,70**

Aggiornamento I.S.T.A.T. GIUGNO 2002 GIUGNO 2005, secondo quanto pubblicato dalla Camera di Commercio industria e artigianato di Milano, allegata alla presente +11,2%

Giugno 2002 = €299,70 x 1,112 = €333,27

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

Si riportano le tabelle con i costi base 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:

D.M. 10.05.1997 – Art. 8 Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art.6 della legge 28 gennaio 1977, n.10, sono così individuate:

CLASSE I:	percentuale d'incremento fino a 5: nessuna maggiorazione	€	333,27
CLASSE II:	percentuale d'incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5%	€	349,93
CLASSE III:	percentuale d'incremento da 10 a 15: maggiorazione del 10%	€	366,60
CLASSE IV:	percentuale d'incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%	€	383,26
CLASSE V:	percentuale d'incremento da 20 a 25: maggiorazione del 20%	€	399,92
CLASSE VI:	percentuale d'incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%	€	416,59
CLASSE VII:	percentuale d'incremento da 30 a 35: maggiorazione del 30%	€	433,25
CLASSE VIII:	percentuale d'incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%	€	449,91
CLASSE IX:	percentuale d'incremento da 40 a 45: maggiorazione del 40%	€	466,58
CLASSE X:	percentuale d'incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%	€	483,24
CLASSE XI:	percentuale d'incremento oltre il 50 %: maggiorazione del 50%	€	499,91



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039 95299.1 - Fax 039 9529926

e-mail comune@osnago.net sito internet:www.osnago.net

Codice Fiscale 00556800134

<i>Ex art. 8 del D.M. 10 maggio 1977</i>	<i>Classi tipol.</i>	<i>omuni < 50.000 abitanti</i>		<i>C</i>
		<i>nuove costruzioni</i>	<i>difici Esistenti</i>	
<i>II,III</i>	<i>Classi I,</i>			
<i>V,VI, VII, VIII</i>	<i>Classi IV,</i>			
<i>X, XI</i>	<i>Classi IX,</i>	<i>8</i>	<i>0</i>	

Osnago lì 13/04/2006

Il Responsabile del Settore 2
(Panariti arch. Pietro)

. All. Calcolo variazioni ISTAT
CAMERA DI COMMERCIO
DI MILANO