

oggetto: **ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE
ED ONERI DI URBANIZZAZIONE ANNO 2009**

COSTO DI COSTRUZIONE

L'art. 16 del D.P.R. 380/01 indica "Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali...ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)".

Oggi 30 marzo 2009 l'ISTAT ha diffuso "l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale" relativo al quarto trimestre dell'anno 2007; come negli anni passati il costo di costruzione deve essere adeguato in ragione della intervenuta variazione dell'indice, così come di seguito:

variazione = $((133,4/128,1) - 1) \times 100 = + 4,137\%$ dove:

133,4 = indice dicembre 2008 (come da comunicato ISTAT del 30 marzo 2009)

128,1 = indice dicembre 2007

Per tutti i comuni della Regione Marche il costo di costruzione aggiornato dovrebbe essere di 200,39 Euro/mq, con eventuali minime differenze introdotte da arrotondamenti eseguiti in modo disomogeneo

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (adeguamento ANNUALE)

L'art. 72 della legge regionale 34/92 prevede che "... Ove il consiglio regionale non provveda entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento il contributo si intende adeguato automaticamente nella misura dell'80% della variazione del costo di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica convenzionata, determinato per l'anno di riferimento con decreto del ministro dei lavori pubblici ..."

L'art. 16 del D.P.R. 380/2001 prevede invece aggiornamento "... ogni cinque anni ... in conformità alle relative disposizioni regionali ..."

Il Dipartimento Affari Istituzionali e Generali della Regione Marche si è espresso sull'argomento con parere prot. 4248 del 11/12/2003 confermando la necessità di procedere ad **ADEGUAMENTO ANNUALE E NON QUINQUENNALE**, indicando che "... l'adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione continua ad essere disciplinato dall'art. 72 della legge regionale 34/1992, dato che l'art. 16 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 non fa che ribadire quanto già disposto dall'art. 7, comma 1, della legge 24/12/1993, n. 537, che a sua volta non aveva comportato l'abrogazione della legge regionale ..."

Il Servizio Edilizia Pubblica della Regione Marche, con nota prot. 608858 del 28/10/2008 ha comunicato i "nuovi limiti massimi di costo per edilizia residenziale...", indicando una variazione percentuale dei prezzi del 50,13% rispetto al giugno '94, con decorrenza dal 1/11/2008.

Per quanto sopra si procederà ad adeguamento così come appresso:

$$\text{variazione} = \frac{\text{costo di costruzione al 31/12/2008}^{(*)} - \text{costo di costruzione precedente}^{(**)}}{\text{costo di costruzione precedente}^{(**)}} \times 80\%$$

(*) costo di costruzione al 31/12/2008 = costo 1994 + 50,13%

per il costo 1994 si faccia riferimento alla deliberazione G.R. n. 587 del 27/2/1995 che prevede rispettivamente un costo di 800000, 900000, 1050000 L./mq. per edifici a torre, in linea ed a schiera, da cui un costo medio di 925000 L./mq. che aumentato del 50,13% porta ad un costo al 31/12/2008 di 1388703 L./mq (717,21 Euro/mq)

(**) costo di costruzione precedente = costo da Voi utilizzato nel precedente (ultimo) aggiornamento

ove tale costo non sia esplicitamente indicato nel precedente aggiornamento sarà necessario ricalcolarlo

variazione = variazione da apportare (dovrebbe risultare + 3,714% rispetto all'anno precedente)

Consigliamo di NON procedere ad aggiornamenti con cadenza quinquennale, in disapplicazione delle norme regionali, o quanto meno di motivare opportunamente tali provvedimenti.

APPROFONDIMENTI

Maggiori informazioni e soluzioni ai quesiti più comuni all'indirizzo www.urbanistica.it

MODIFICHE DEI PREZZI BASE NELLE PROCEDURE INSTALLATE

Sulla base degli aggiornamenti dei costi è necessario procedere ad operazioni di configurazione del software, che potranno essere eseguite consultando la guida operativa oppure contattando questo servizio di assistenza tecnica (tel.0733.492522 - fax 0733.492188 - e-mail supporto@gruppomarche.it).

RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE / INFORMAZIONI TECNICHE

Ogni prestazione eseguita da questa ditta relativamente all'aggiornamento delle procedure è compresa nel servizio assistenza e quindi completamente **gratuita**. Per ulteriori informazioni e/o documentazione contattate il servizio tecnico tel.0733.492522 oppure compilate qui sotto ed inviate via fax 0733.492188

- desidero ricevere l'elenco completo di variazioni a prezzi base, contributi c.c. e oneri dal '77 ad oggi
- desidero ricevere copia di tutte le note di aggiornamento del Servizio Edilizia Pubblica Reg. Marche
- desidero avere indicazioni tecniche per eseguire l'aggiornamento dei prezzi sui programmi in uso

E' gradita l'occasione per porgere cordiali saluti

Gruppo Marche Informatica - servizio assistenza tecnica