



COMUNE DI ABBiateGRASSO

Provincia di Milano

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

N. 1405 Data 16/12/2024 Registro Generale Determinazioni

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/05 E SMI – ANNO 2025

Il Dirigente

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- l'art. 107 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 che disciplina gli adempimenti di competenza dei Dirigenti;
- il Decreto Sindacale n. 3 del 28/04/2023 di conferimento dell'incarico Dirigenziale del Settore Sviluppo del Territorio a decorrere dal 01/05/2023 e con scadenza 31/12/2026;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento dei servizi e degli uffici, con cui la giunta comunale ha stabilito, tra le altre cose, l'assetto organizzativo dell'Ente individuando i settori e i compiti attribuiti ai medesimi;

Su conforme proposta del responsabile del procedimento, arch. Ferretti Eleonora;

Premesso che:

- ai sensi della normativa statale e regionale vigente, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione di un contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione in relazione alle destinazioni funzionali da insediare;

- l'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/01 e smi e l'art. 48 comma 1 della L.R. n. 12/05 e smi dispongono che il costo di costruzione, 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;
- l'ultimo valore determinato dalla Regione Lombardia, con D.G.R. n. 53844 del 31 maggio 1994, è pari a Lire/mq 482.300 (corrispondente a €/mq 249,09);
- l'art. 48 comma 2 della Legge Regionale 12/2005 smi prevede che, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione sia 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;

Preso atto che, in assenza di aggiornamenti regionali, l'aggiornamento del suddetto valore deriva dalle variazioni ISTAT intervenute annualmente (<http://www.mi.camcom.it/indici-istat-costo-di-costruzione>);

Considerato che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo e quindi, nell'impossibilità di avvalersi di aggiornamenti in tempo reale, sembra ragionevole utilizzare come criterio 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;

Preso atto che:

- l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a giugno 2023 con base 2015=100 era pari a 122,00 e che, nello stesso periodo, con base 2021=100 è pari a 113,60 e a giugno 2024 con base 2021=100 è pari a 114,30;
- per effetto delle suddette variazioni, nel periodo intercorso fra giugno 2023 e giugno 2024 si ha una variazione, in termini percentuali, dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale dello +0,7%;

Verificato che l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra giugno 1994 e giugno 2024 determina un nuovo valore aggiornato in € 494,67 al mq così come esplicitato nella tabella sotto riportata:

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO					
Anno di applicazione del Costo di Costruzione	Importo/mq	Indice anno di riferimento	Indice anno precedente	Coefficiente di raccordo	Importo/mq aggiornato
1995	D.G.R. n. 53844 del 31 maggio 1994				£ 482.300
1996	£ 482.300	123,80	120,90		£ 493.869
1997	£ 493.869	101,00	123,80	1,23200	£ 496.390

1998	£ 496.390	103,60	101,00		£ 509.168
1999	£ 509.168	102,70	103,60	1,02850	£ 519.130
2000	£ 519.130	104,60	102,70		£ 528.734
2001	£ 528.734	107,70	104,60		£ 544.404
2002	£ 544.404	110,10	107,70		£ 287,43
2003	€ 287,43	114,80	110,10		€ 299,70
2004	€ 299,70	109,40	114,80	1,07700	€ 307,59
2005	€ 307,59	114,20	109,40		€ 321,09
2006	€ 321,09	118,50	114,20		€ 333,18
2007	€ 333,18	122,20	118,50		€ 343,58
2008	€ 343,58	127,10	122,20		€ 357,36
2009	€ 357,36	133,00	127,10		€ 373,95
2010	€ 373,95	111,60	133,00	1,18600	€ 372,14
2011	€ 372,14	113,60	111,60		€ 378,81
2012	€ 378,81	117,80	113,60		€ 392,82
2013	€ 392,82	120,40	117,80		€ 401,49
2014	€ 401,49	106,10	120,40	1,13300	€ 400,86
2015	€ 400,86	105,70	106,10		€ 399,35
2016	€ 399,35	106,00	105,70		€ 400,48
2017	€ 400,48	106,70	106,00		€ 403,12
2018	€ 403,12	107,20	106,70		€ 405,01
2019	€ 405,01	101,70	107,20	1,06400	€ 408,83
2020	€ 408,83	102,60	101,70		€ 412,44
2021	€ 412,44	102,90	102,60		€ 413,65
2022	€ 413,65	107,40	102,90		€ 431,74
2023	€ 431,74	121,30	107,40		€ 487,62
2024	€ 487,62	122,00	121,30		€ 490,43
2025	€ 490,43	114,30	113,60		€ 493,45

Ritenuto pertanto di dover provvedere all'aggiornamento del valore base del costo di costruzione con cui calcolare la relativa quota di contributo a decorrere dal 01/01/2025, il quale è da stabilirsi in € 493,45 al mq;

Vista la D.G.R. n. 53844 del 31 maggio 1994;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e smi;

Vista la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e smi;

Visto il regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 22/12/2021;

DETERMINA

- 1) in **€/mq 493,45** (euro quattrocentonovantatre/45) il valore del costo di costruzione aggiornato per l'anno 2025 e che lo stesso decorrerà dal **01 gennaio 2025**;
- 2) di individuare nella persona dell'arch. Eleonora Ferretti la responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione, compresa la pubblicazione all'Albo Pretorio online nella sezione Amministrazione trasparente – Provvedimenti dei Dirigenti.

IL DIRIGENTE
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Giorgio Lazzaro / ArubaPEC S.p.A.

Atto sottoscritto digitalmente