



COMUNE DI TORRE DE' ROVERI
PROVINCIA DI BERGAMO

N. REGISTRO INTERNO: 3

DATA: 24 gennaio 2025

N. REGISTRO GENERALE: 25

DETERMINAZIONE: SETTORE TECNICO

OGGETTO: Aggiornamento costo di costruzione anno 2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ADOTTA la seguente determinazione:

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'organo deliberante ha definito la nuova suddivisione organizzativa di massima dimensione aventi particolare complessità organizzativa;

RICHIAMATA, altresì, la disposizione sindacale con la quale sono state conferite a norma degli artt. 8, 9 e 11 del C.C.N.L. le funzioni di direzione dell'Area Tecnica ed in particolare i compiti di cui all'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali n.267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTO l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, disapplicato e sostituito dall'art. 48 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i., il quale dispone che *“il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 05.08.1978 n. 457”*;

VISTO l'art. 48, comma 1, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. il quale dispone che *“il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata”*;

VISTA la deliberazione di G.R. 31.05.1994 n. 53844 con la quale la Regione Lombardia ha determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300 a metro quadrato, ora € 249,09, in ossequio a quanto disposto dall'ex art. 7, comma 2, della Legge 24.12.1993 n. 537, come modificato dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, disapplicato dall'art. 48 della summenzionata L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

PREMESSO:

- che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, che ha sostituito l'articolo 6 della legge n.10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993), nonché l'articolo 48, comma 2, della legge regionale n.12 del 2005, 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'art. 4, primo comma, lett. g), della Legge 457/1978;

- che la Regione Lombardia ha determinato, 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), in Lire 482.300 al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;

- che successivamente non vi è stato più alcun intervento regionale;

- che le norme soprarichiamata (art.16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 e art. 48, comma 2, della LR n.12/2005) stabiliscono 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 della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT.

Considerato che il costo di costruzione per gli edifici residenziali si debba ricavare adeguamento, su base ISTAT, il costo stabilito della prima delibera regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994.

TENUTO CONTO che il predetto costo unitario di costruzione di € 249,09 è in vigore dal 25.06.1994;

VISTI i nuovi indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi all'anno 2018;

RITENUTO pertanto di adeguare il costo di costruzione come esplicitato dal seguente prospetto:
Si ritiene accettabile che, **per il 2020**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Euro 415,23 al metro quadro**, ricavato dal seguente prospetto:

Costo costruzione 1995 = Lire 482.300

Indice giugno 1994 = 120,9 ; Indice giugno 1995 = 123,8

Costo costruzione 1996 = Lire 482.300 x 123,8 / 120,9 = Lire 493.868

Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232

Indice giugno 1995 = 123,8 ; Indice giugno 1996 = 101,0

Costo costruzione 1997 = Lire 493.868 x 101,0 / 123,8 x 1,232 = Lire 496.390

Indice giugno 1996 = 101,0 ; Indice giugno 1997 = 103,60

Costo costruzione 1998 = Lire 496.390 x 103,6 / 101,0 = Lire 509.168

Coefficiente di raccordo tra gli indici che decorrono dal gennaio 1998 e gli indici precedenti = 1,0285

Indice giugno 1997 = 103,6 ; Indice giugno 1998 = 102,7

Costo costruzione 1999 = Lire 509.168 x 102,7 / 103,6 x 1,0285 = Lire 519.130

Indice giugno 1998 = 102,7 ; Indice giugno 1999 = 104,6

Costo costruzione 2000 = Lire 519.130 x 104,6 / 102,7 = Lire 528.735

Indice giugno 1999 = 104,6 – Indice giugno 2000 = 107,7

Costo costruzione 2001 = Lire 528.735 x 107,7 / 104,6 = Lire 544.405

Indice giugno 2000 = 107,7 ; Indice giugno 2001 = 110,1

Costo costruzione 2002 = Lire 544.405 x 110,1 / 107,7 = Lire 556.636 pari a Euro 287,43

Indice giugno 2001 = 110,1 ; Indice giugno 2002 = 114,8

Costo costruzione 2003 = € 287,43 x 114,8 / 110,1 = € 299,70

Coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,0776

Indice giugno 2002 = 114,8 ; Indice giugno 2003 = 109,4

Costo costruzione 2004 = € 299,70 x 109,4 / 114,8 x 1,077 = € 307,59

Indice giugno 2003 = 109,4 ; Indice giugno 2004 = 114,2

Costo costruzione 2005 = € 307,59 x 114,2 / 109,4 = € 321,09

Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186

Indice giugno 2004 = 114,2 ; Indice giugno 2005 = 99,9

Costo costruzione 2006 = € 321,09 x 99,9 / 114,2 x 1,186 = € 333,13

Indice giugno 2005 = 99,9 ; Indice giugno 2006 = 102,9

Costo costruzione 2007 = € 333,13 x 102,9 / 99,9 = € 343,13

Indice giugno 2006 = 102,9 ; Indice giugno 2007 = 106,7

Costo costruzione 2008 = € 343,13 x 106,7 / 102,9 = € 355,80

Indice giugno 2007 = 106,7 ; Indice giugno 2008 = 112,8

Costo costruzione 2009 = € 355,80 x 112,8 / 106,7 = € 376,14

Indice giugno 2008 = 112,8 ; Indice giugno 2009 = 111,6

Costo costruzione 2010 = € 376,14 x 111,6 / 112,8 = € 372,14

Indice giugno 2009 = 111,6 ; Indice giugno 2010 = 113,6

Costo costruzione 2011 = € 372,14 x 113,6 / 111,6 = € 378,81

Indice giugno 2010 = 113,6 ; Indice giugno 2011 = 117,8

Costo costruzione 2012 = € 378,81 x 117,8 / 113,6 = € 392,82

Indice giugno 2011 = 117,8 ; Indice giugno 2012 = 120,4

Costo costruzione 2013 = € 392,82 x 120,4 / 117,8 = € **401,49**

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133

Indice giugno 2012 = 105,5 ; Indice giugno 2013 = 106,1

Costo costruzione 2014 = € 401,49 x 106,1 / 105,5 = € **403,77**

Indice giugno 2013 = 106,1 ; Indice giugno 2014 = 105,7

Costo costruzione 2015 = € 403,77 x 105,7 / 106,1 = € **402,25**

Indice giugno 2014 = 105,7 ; Indice giugno 2015 = 106,0

Costo costruzione 2016 = € 402,25 x 106,0 / 105,7 = € **403,39**

Indice giugno 2015 = 106,0 ; Indice giugno 2016 = 106,7

Costo costruzione 2017 = € 403,39 x 106,7 / 106,0 = € **406,05**

Indice giugno 2016 = 106,7 ; Indice giugno 2017 = 107,2

Costo costruzione 2018 = € 406,05 x 107,2 / 106,7 = € **407,95**

indici con base 2015 = 100

indice giugno 2017 = 100,8 ; Indice giugno 2018 = 101,7 ; Incremento percentuale = 0,89 %

Costo costruzione 2019 = euro 407,95 + 407,95 x 0,89 = € **411,58**

indice giugno 2018 = 101,7; Indice giugno 2019 = 102,6 ;

Costo costruzione 2020 = euro 411,59 x 102,60/101,7 = € **415,23**

indice giugno 2019 = 102,6; Indice giugno 2020 = 102,9 ;

Costo costruzione 2021 = euro 415,23 x 102,90/102,6 = € **416,44**

indice giugno 2020 = 102,9; Indice giugno 2021 = 107,4 ;

Costo costruzione 2022 = euro 416,44 x 107,40/102,9 = € **434,65**

indice giugno 2021 = 107,4; Indice giugno 2022 = 121,3 ;

Costo costruzione 2023 = euro 434,65 x 121,30/107,40 = € **490,90**

indice giugno 2022 = 121,3; Indice giugno 2023 = 122,0 ;

Costo costruzione 2024 = euro 490,90 x 122,00/121,30 = € **493,73**

indice giugno 2023 = 113,6; Indice giugno 2024 = 114,3;

Costo costruzione 2024 = euro 493,73 x 114,3/113,6 = € **496,77**

Considerato, pertanto, che a decorrere dal giorno 1 gennaio 2025, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in euro **496,77** al metro quadrato.

CONSIDERATO che il comma 2 dell'art. 48 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. dispone 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”*;

CONSIDERATO, pertanto, che a decorrere dall'anno 2025, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in euro **496,77** al metro quadrato.

VISTO:

- l'art. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili di settore o di servizio;
- Il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

ai sensi dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. n.380/2001 e dell'art. 48, comma 2, della L.R. n.12/2005, l'aggiornamento del costo di costruzione di cui alla deliberazione regionale citata a **€. 496,77 al metro quadrato**, per le ragioni citate in premessa.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Lebbolo Geom. Matteo Francesco
Responsabile dell'Area Settore Tecnico

Torre de Roveri, 24 gennaio 2025

Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate