



COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 425 DEL 11/12/2024

OGGETTO:	AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2025
-----------------	---

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICO MANUTENTIVO

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, come modificato dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537 del 1993, ha demandato alle regioni la 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;
- che l'articolo 48 della legge regionale n. 12 del 2005 dispone che:
 - a) il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
 - b) nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta Regionale 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.

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta di Regione Lombardia n. 5/53844 del 31 maggio 1994 pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994) con la quale è stato individuato il costo di costruzione in lire 482.300 al mq e che successivamente all'atto citato non sono intervenuti aggiornamenti da parte dello stesso organo;

VERIFICATO che successivamente alla deliberazione di Giunta di Regione Lombardia n. 5/53844 del 31 maggio 1994, non vi è stato più alcun intervento regionale né vi sono previsioni a breve termine in questo senso;

VISTO inoltre che lo stesso articolo 16, comma 9, del DPR 380 del 2001, nonché l'articolo 48, commi 1 e 2, della legge regionale n. 12 del 2005, hanno stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

RITENUTO di dover aggiornare, in forza di legge, il predetto costo per l'anno 2025.

RICHIAMATA la determinazione del Comune di Dresano – Area Tecnico-Manutentiva – n. 472 del 07 Dicembre 2023, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2024 in Euro 493,74 al metro quadrato, con efficacia dal 01 gennaio 2024;



COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

RITENUTO altresì di prendere come base di riferimento il mese di giugno del 1994, data della pubblicazione dell'ultima deliberazione di Giunta Regionale;

DATO ATTO che, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che si ritiene più coerente per l'aggiornamento è quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre);

VERIFICATI i numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale in Italia come da documento del S.I.S.T.A.N. – Sistema Statistico Nazione – servizio studi statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi;

RITENUTO quindi, **per l'anno 2025**, di applicare le variazioni ISTAT relative al costo di costruzione degli edifici residenziali, intercorrenti tra il giugno 1994 ed il giugno 2024, secondo il seguente prospetto:

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE							
Giugno 1994	Giugno 1995	Giugno 1996	Giugno 1997	Giugno 1998	Giugno 1999	Giugno 2000	Giugno 2001
120,90	123,80	101,00	103,60	102,70	104,60	107,70	110,10
Giugno 2002	Giugno 2003	Giugno 2004	Giugno 2005	Giugno 2006	Giugno 2007	Giugno 2008	Giugno 2009
114,80	109,40	114,20	118,50	122,20	127,10	133,00	111,60
Giugno 2010	Giugno 2011	Giugno 2012	Giugno 2013	Giugno 2014	Giugno 2015	Giugno 2016	Giugno 2017
113,60	117,80	105,50	106,10	105,70	106,00	106,70	107,20
Giugno 2018	Giugno 2019	Giugno 2020	Giugno 2021	Giugno 2022	Giugno 2023	Giugno 2024	
101,7	102,6	102,9	107,40	121,30	113,60	114,30	
Base anno 1995 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232							
Base anno 2000 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,077							
Base anno 2005 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186							



COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

Base anno 2010 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133

Base anno 2015 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 = 1,064

Base anno 2021 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2015 e base 2021 = 1,074

CONSIDERATO che, a decorrere al 01 gennaio 2024, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione era stabilito in Euro **€ 493,74** al metro quadrato, computato come segue:

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO		
ANNO 1994/1995	delibera Giunta Regionale	Lire 482.300
ANNO 1996	Lire 482.300 x 123,8 / 120,9	Lire 493.868
ANNO 1997	Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232	Lire 496.390
ANNO 1998	Lire 496.390 x 103,60 / 101,00	Lire 509.168
ANNO 1999	Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285	Lire 519.130
ANNO 2000	Lire 519.130 x 104,60 / 102,70	Lire 528.735
ANNO 2001	Lire 528.735 x 107,70 / 104,60	Lire 544.405
ANNO 2002	Euro 281,16 x 110,10 / 107,70	Euro 287,43
ANNO 2003	Euro 287,43 x 114,80 / 110,1	Euro 299,70
ANNO 2004	Euro 299,70 x 109,40 / 114,80 x 1,077	Euro 307,59
ANNO 2005	Euro 307,59 x 114,20 / 109,40	Euro 321,09
ANNO 2006	Euro 321,09 x 118,50 / 114,20	Euro 333,18
ANNO 2007	Euro 333,18 x 122,20 / 118,50	Euro 343,58
ANNO 2008	Euro 343,58 x 127,10 / 122,20	Euro 357,36
ANNO 2009	Euro 357,36 x 133,00 / 127,10	Euro 373,94
ANNO 2010	Euro 373,94 x 111,60 / 133,00 x 1,186	Euro 372,13
ANNO 2011	Euro 372,13 x 113,60 / 111,60	Euro 378,79
ANNO 2012	Euro 378,79 x 117,80 / 113,60	Euro 392,79
ANNO 2013	Euro 392,79 x 120,40 / 117,80	Euro 401,49
ANNO 2014	Euro 401,49 x 106,10 / 105,5	Euro 403,77
ANNO 2015	Euro 403,77 x 105,70 / 106,10	Euro 402,25
ANNO 2016	Euro 402,25 x 106,00 / 105,70	Euro 403,39
ANNO 2017	Euro 403,39 x 106,70 / 106,0	Euro 406,06



COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

ANNO 2018	Euro 406,05 x 107,20 / 106,7	Euro 407,96
ANNO 2019	Euro 407,96 x 101,7 / 100,8	Euro 411,59
ANNO 2020	Euro 411,58 x 102,6 / 101,7	Euro 415,20
ANNO 2021	Euro 415,20 x 102,9 / 102,6	Euro 416,40
ANNO 2022	Euro 416,40 x 107,40 / 102,9	Euro 434,61
ANNO 2023	Euro 434,61 x 121,30 / 107,40	Euro 490,90
ANNO 2024	Euro 490,90 x 122,00 / 121,30	Euro 493,74

PRESO ATTO che, a decorrere dal **1° gennaio 2025**, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione per l'anno 2025, è previsto in **€ 496,79** al metro quadrato come di seguito computato

Indici con base giugno 2015 = 100

Indice giugno 2023 = 113,60; Indice giugno 2024 = 114,30;

Costo costruzione 2025 = euro 493,74 x 114,30 / 113,60 = **euro 496,79**

DATO ATTO che risulta assolto il controllo preventivo previsto dall'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

ACCERTATA la regolarità tecnica del presente provvedimento, in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile dell'Area;

RICHIAMATI

- l'art. 107, comma 3, lett. d) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Decreto di conferimento dell'incarico di Posizione Organizzativa e di Responsabile di Area Tecnico Manutentiva, Repertorio n. 4 del 23 giugno 2022 del Registro dei Decreti Sindacali;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 24.10.2023 ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2024-2026 (ART. 170, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000) – APPROVAZIONE";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28.11.2023 ad oggetto: "NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2024-2026 (ART. 170, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000) – APPROVAZIONE";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 21.12.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 CON RELATIVI ALLEGATI";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30.04.2024 ad oggetto: "NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2024/2026 CON CONTESTUALE VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026";



COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

- la Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 14.06.2024 ad oggetto: "VARIAZIONE IN VIA D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 – ESERCIZIO 2024 (ART.175 C.4 LETT.D D.LGS 267/00) E CONTESTUALE VARIAZIONE DI CASSA AL BILANCIO 2024 (ART.175 C.-BIS LETT.D D.LGS 267/00);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 23/07/2024 ad oggetto "VERIFICA DELLA PERMANENZA DEGLI EQUILIBRI GENERALI DI BILANCIO (ART.193 C.2 D.LGS N.267/2000) E VARIAZIONE AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2024/2026 CON CONTESTUALE VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 (ART.175 C.3 E C.8 D.LGS. N. 267/2000)";
- la Deliberazione di Giunta del Comune di Dresano n. 30 del 02.05.2023 ad oggetto: "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 – Approvazione";
- il "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", approvato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, e il "Codice di comportamento del personale dipendente" approvato definitivamente con deliberazione della Giunta comunale n. 75 del 10.10.2023 e dichiarata immediatamente eseguibile;
- il "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il Triennio 2022-2024" approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 26.04.2022 e dichiarata immediatamente eseguibile;
- il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024 – PIAO – ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legge n. 80/2021" approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 20.09.2022 e dichiarata immediatamente eseguibile;
- lo Statuto del Comune di Dresano;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 20.02.2024 esecutiva ai sensi di legge e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- la Deliberazione di Giunta del Comune di Dresano n. 50 del 28.12.2017, ad oggetto: "Approvazione organigramma e articolazione degli uffici (art. 6 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165)", esecutiva ai sensi di legge;

DETERMINA

1. Di **CONSIDERARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di **AGGIORNARE**, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48, comma 2 della Legge Regionale n. 12 del 2005, il costo di costruzione, di cui alla deliberazione di Giunta di Regione Lombardia n. 5/53844 del 31 maggio 1994, **il costo di costruzione a € 496,79 al metro quadrato**, a decorrere **dal 01 gennaio 2025** per le ragioni precisate in premessa;
3. Di **DARE ATTO** che ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14.03.2013 si procederà all'aggiornamento dell'elenco dei provvedimenti adottati pubblicato sul sito internet dell'ente nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente", con l'inserimento del presente oggetto;



COMUNE DI DRESANO

Città Metropolitana di Milano

4. Di **TRASMETTERE** il presente atto all'Ufficio di Segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICO MANUTENTIVO
MICHELA BULZI
(atto sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art.24 del D.lgs 82/2005)