



Comune di Casalmaiocco

Provincia di Lodi

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48, COM. 2, DELLA L.R. 11/03/2005 N. 12 E SS.MM.II. PER L'ANNO 2026.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso nel merito 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) 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;
- la Regione Lombardia ha determinato, ai sensi delle norme citate, con deliberazione della Giunta regionale n° 5/53844 del 31.05.1994, (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24.06.1994) 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;

Evidenziato che

- l'articolo 48 della L.r. n. 12 del 2005 dispone quanto segue:
 - 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.

TENUTO CONTO che il predetto costo unitario di costruzione di euro 435,42 al metro quadrato è in vigore dal 24/02/2022;

CONSIDERATO che l'art. 48, com. 2 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. 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;

DATO ATTO che questa Amministrazione ha Provveduto, per l'anno 2022, ad adeguare autonomamente il costo di costruzione di che trattasi determinandolo, con decorrenza dal 24/02/2022, in euro 435,42 al metro quadrato; Preso atto che in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo ritenuto maggiormente consono e consolidato, nonché diffuso, per l'aggiornamento risulta essere connesso alle variazioni ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali intervenute annualmente nel mese di giugno;

Considerato che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo e quindi, nell'impossibilità di avvalersi di aggiornamenti in tempo reale, viene ritenuto 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;

Verificato che

- l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra giugno 1994 e giugno 2025 determina un nuovo valore aggiornato in euro 505,86 al mq., come da tabella di seguito:

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO					
Anno di applicazione del Costo di Costruzione	Importo/mq	Indice anno di riferimento	Indice anno precedente	Coefficiente diraccordo	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	122,30	121,30		€	491,64
2025	€	491,62	122,30	114,30		€	497,37
2026	€	491,62	114,30	116,4		€	505,86

RITENUTO di adottare, con il presente provvedimento, quanto indicato nella proposta di cui sopra;

VISTI:

- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 11/03/2005 n. 12 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione di G.C. n. 27 del 08/03/2011;

DETERMINA

per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale

1. Di definire ai sensi dell'articolo 16 c.9 del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48 c.2 della L.r. n. 12 del 2005, l'aggiornamento per l'anno 2025 del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, da euro 491,64 al metro quadrato a **euro 505,86** al metro quadrato.
2. Di disporre che l'aggiornamento di cui al Pt.1) produce i propri effetti nell'ambito dell'Istruttoria delle istanze edilizie relative a decorrere dalla data di pubblicazione e, quindi, esecutività, della presente determinazione.

Il Responsabile del Servizio
Firmato digitalmente
Alessandro Carminati /
ArubaPEC S.p.A.