

# COMUNE DI QUINTANO

(PROVINCIA DI CREMONA)

<b>DETERMINA N°</b>	<b>173</b>
<b>del</b>	<b>10.12.2024</b>
<b>Codice Ente</b>	<b>10781 6 QUINTANO</b>

**AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'ANNO 2025.**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Dato atto** che, con l'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 viene ribadito:

1. all'art. 16 comma 1 che il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo;
2. all'art. 2 e in coerenza al riparto di competenze operato dalla Carta Costituzionale, che *"le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenuti nel testo unico"*;

**Premesso** che l'articolo 48 della legge regionale della Lombardia n. 12 del 2005 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;
- 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;

**Visto** che la Regione Lombardia ha fatto la prima ed ultima individuazione in lire 482.300 al mq. con la deliberazione della Giunta n. 53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994);

**Richiamata** la propria determinazione n. 173 del 19.12.2023, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2024 in euro 493,69 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2024;

**Preso atto** che, in assenza di aggiornamenti regionali, si ritiene di prendere 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 e che, di norma, è disponibile entro dicembre;

**Vista** l'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico che, a decorrere dal 1° gennaio 2025, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è previsto in euro 496,73 al metro quadrato;

**Visti:**

- il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- gli artt. 32, 33, 34, 35, 40 e 44 del Regolamento di contabilità;
- gli artt. 169, 177 e 183 del T.U. Enti Locali D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Accertata** la propria competenza in merito all'adozione della presente determinazione;

**DETERMINA**

**AI SENSI DELL'ARTICOLO 16, COMMA 9, DEL D.P.R. 380/2001 E DELL'ARTICOLO 48, COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005, L'AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DA EURO 493,69 AL METRO QUADRATO A EURO 496,73 AL METRO QUADRATO, A DECORRERE DAL 1° GENNAIO 2025, per le ragioni precisate in premessa.**



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GUERCILENA Elisa**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

(Art. 183, comma 7 - art. 14-bis, comma 1 e art. 153, comma 5, del D.Lgs. 267/2000)

Visto di copertura e compatibilità monetaria attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

(Art. 9, comma 1, lett. a del D.L. 78/2009)



**IL SEGRETARIO COMUNALE  
PANZERA Drissa Irene**



# Comune di Quintano

(Provincia di Cremona)

## AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'ANNO 2025

L'articolo 1, comma 4, del d.P.R. 6 giugno 2001, N. 380, nonché l'articolo 48 della Legge Regionale 11 marzo 2005, N. 12, 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'articolo 4, primo comma, lettera g), della Legge 5 agosto 1978, N. 457.

Le predette norme stabiliscono altresì che nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, 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.

Per la Regione Lombardia è stata fatta una prima individuazione in Lire 482.300 al metro quadro con la deliberazione della Giunta regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (sul BURL, 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994). Successivamente, non vi è stato più alcun intervento regionale né vi sono previsioni a breve termine in questo senso.

La Regione, appositamente interpellata, ha risposto "... essendo la legge 537 del 1993, per così dire solo "esortativa" in tale senso ed avendo valutato gli esiti complessivi del primo aggiornamento (che fissava un costo unitario di Lire 482.300 al metro quadro), la Regione Lombardia ha stabilito di lasciare libertà ai Comuni, in virtù dell'autonomia loro concessa dalla Costituzione. Sono pertanto i Comuni a stabilire individualmente i costi di costruzione annualmente aggiornati" (comunicazione della regione in data 24 novembre 1997)

In assenza di aggiornamenti regionali, si ritiene di prendere 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 e che, di norma, è disponibile entro dicembre.

Si ricorda inoltre che, per l'anno 2025, il costo di costruzione deve essere aggiornato entro il 31.12.2024; se non si adotta l'aggiornamento entro la suddetta data, per tutto il 2023 si dovrà applicare il medesimo costo di costruzione vigente nel 2024 (cfr. art. 48, comma 2, della Legge Regionale N. 12/2005).

In conclusione, pare accettabile che, per il 2025, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **€uro 496,73 al metro quadro** ricavato dal 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
59,3	60,8	61,1	62,6	62,1	63,3	65,1	66,5
Giugno 2002	Giugno 2003	Giugno 2004	Giugno 2005	Giugno 2006	Giugno 2007	Giugno 2008	Giugno 2009
69,1	71,2	74,4	77,2	79,4	82,4	87,1	86,2
Giugno 2010	Giugno 2011	Giugno 2012	Giugno 2013	Giugno 2014	Giugno 2015	Giugno 2016	Giugno 2017
87,9	90,4	92,3	92,8	92,4	92,7	93,4	93,8
Giugno 2018	Giugno 2019	Giugno 2020	Giugno 2021	Giugno 2022	Giugno 2023	Giugno 2024	
94,7	95,5	95,8	100,0	112,9	113,6	114,3	
Base: anno 2021 = 100							

### CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO PER L'ANNO 2025

- Indice ISTAT giugno 2023 : 113,60
- Indice ISTAT giugno 2024 : 114,30
- costo di costruzione 2024 : € 493,69

**Nuovo costo di costruzione per il 2025** aggiornato all'indice ISTAT (riferimento giugno 2023 - giugno 2024):

**Euro 493,69 × 114,30 / 113,60 = Euro 496,73**

Pertanto si propone, in base alla variazione ISTAT, che il costo di costruzione per gli edifici residenziali sia aggiornato in **Euro 496,73** al metro quadro per l'anno 2025.

Per quanto attiene le modalità necessarie a rendere pubblico il nuovo importo, si ritiene sufficiente una determinazione del responsabile dell'ufficio tecnico, che renda noto al pubblico l'avvenuto aggiornamento.



IL TECNICO  
Bosio Geom. Luca

*Luca Bosio*