



COMUNE DI FIESSE

PROVINCIA DI BRESCIA

AREA TECNICA

OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 9 DEL D.P.R. N.380/2001 E DELL'ART.48, COMMI 1 E 2 DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005, PER L'ANNO 2025.

N. 265/2024 Registro Generale

N. 111/2024 Registro Area Settore Tecnico

DETERMINAZIONE

Addì tre del mese di dicembre dell'anno duemilaventiquattro

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il Decreto Legislativo n. 165 del 30 Marzo 2001 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 24.02.2016;

RICHIAMATO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi;

RICHIAMATO il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria, all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011;

VISTI:

- il Decreto Sindacale n. 3 del 24.06.2024, Prot. 3329, con il quale sono stati nominati gli Incaricati di Elevata Qualificazione dell'Area Economico-Finanziaria e dell'Area Tecnica;
- il Decreto Sindacale n. 4 del 26.06.2024, Prot. 3398, con il quale sono stati attribuiti i poteri e le responsabilità gestionali del Sindaco e del Vicesindaco,

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 15.03.2024 di approvazione del documento unico di programmazione semplificato (D.U.P.S.) 2024/2026;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 15.03.2024 di approvazione del bilancio di previsione 2024/2026;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 10.04.2024 di approvazione del piano esecutivo di gestione (PEG) 2024/2026;

PREMESSO che:

n. 10 del 1977 (i cui 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;

VISTO 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 B.U.R.L., 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;

RICHIAMATO inoltre che lo stesso articolo 16, comma 9, del DPR n. 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;

CONSIDERATO, contrariamente a quanto accaduto nelle altre occasioni nelle quali è stato introdotto il coefficiente di raccordo (con riparametrazione della base =100), è la stessa ISTAT ad avere determinato l'indice già "rettificato" del giugno 2012 = 105,50 facendo ritenere che il calcolo debba essere fatto, a prescindere dal coefficiente di raccordo, utilizzando direttamente i due indici ISTAT giugno 2013 = 106,10 e giugno 2012 = 105,50 con un risultato di euro 403,77 al m², rispetto ai 400,86 al m². Risultato peraltro coerente con la variazione ISTAT da giugno 2012 a giugno 2013 determinata dall'ISTAT nella misura di +0,6%.

VISTI i nuovi indici ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali e le relative calcolazioni del costo di costruzione;

RITENUTO accettabile che, a partire dall'anno 2025, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **Euro 496,77 al metro quadro**, ricavato dal seguente prospetto:

Indice Giugno 2005 = 118,50 – Indice Giugno 2006 = 122,20
Giugno 2006: € 333,18 x (122,20/118,50) = € 343,58 (per l'anno 2007)

Indice Giugno 2006 = 122,20 – Indice Giugno 2007 = 127,10
Giugno 2007: € 343,58 x (127,10/122,20) = € 357,36 (per l'anno 2008)

Indice Giugno 2007 = 127,10 – Indice Giugno 2008 = 133,00
Giugno 2008: € 357,36 x (133,00/127,10) = € 373,95 (per l'anno 2009)

Indice Giugno 2008 = 133,00 – Indice Giugno 2009 = 111,60
Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000 = 1,186
Giugno 2009: € 373,95 x (111,60/133,00) x 1,186 = € 372,14 (per l'anno 2010)

Indice Giugno 2009 = 111,60 ; Indice Giugno 2010 = 113,60
Giugno 2010: € 372,14 x (113,60/111,60) = € 378,81 (per l'anno 2011)

Indice giugno 2010 = 113,6; Indice giugno 2011 = 117,8
giugno 2011: euro 378,81 x 117,80 / 113,60 = Euro 392,82 (per l'anno 2012)

Indice giugno 2011 = 117,8 ; Indice giugno 2012 = 120,4
Costo costruzione 2013 = euro 392,82 x 120,4 / 117,8 = Euro 401,49 (per l'anno 2013)

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

Indice giugno 2012 = 105,5 ; Indice giugno 2013 = 106,1
Costo costruzione 2013 = Euro 401,49 x (106,1 / 105,5) = Euro 403,77 (per l'anno 2014)

Indice giugno 2013 = 106,1 ; Indice giugno 2014 = 105,7
Costo costruzione 2014 = Euro 403,77 x (105,7 / 106,1) = Euro 402,25 (per l'anno 2015)

Indice giugno 2014 = 105,7 ; Indice giugno 2015 = 106,0
Costo costruzione 2015 = €uro 402,25 x (106,0 / 105,7) = €uro 403,39 (per l'anno 2016)

Indice giugno 2015 = 106,0 ; Indice giugno 2016 = 106,7
Costo costruzione 2016 = €uro 403,39 x (106,7 / 106,0) = €uro 406,05 (per l'anno 2017)

Indice giugno 2016 = 106,7 ; Indice giugno 2017 = 107,2
Costo costruzione 2017 = €uro 406,05 x (107,2 / 106,7) = €uro 407,95 (per l'anno 2018)

Aggiornamento ISTAT (riferimento giugno 2017-giugno 2018):

Indice con base 2015 = 100

Indice giugno 2017=100,80; Indice giugno 2018 = 101,70 ;

Costo di costruzione 2019 = (euro 407,95 + (407,95*0,89%))=€uro411,58

Indice giugno 2018=101,70; Indice giugno 2019 = 102,60
Costo di costruzione 2020 = (euro 411,58 * (102,60/101,70))=€uro415,23

Indice giugno 2019=102,60; Indice giugno 2020 = 102,90
Costo di costruzione 2021 = (euro 415,23 * (102,90/102,60))=€uro416,44

Indice giugno 2020=102,90; Indice giugno 2021 = 107,40
Costo di costruzione 2022 = (euro 416,44 * (107,40/102,90)) = €uro434,66

Indice giugno 2021=107,40; Indice giugno 2022 = 121,30
Costo di costruzione 2023 = (euro 434,66 * (121,30/107,40)) = €uro490,90

Indice giugno 2022=121,30; Indice giugno 2023 = 122,00
Costo di costruzione 2024 = (euro 490,90 * (122,00/121,30)) = €uro493,73

Indice con base 2021 = 100

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

Costo di costruzione 2025 = (euro 493,73 * (114,30/113,60)) = Euro496,77

CONSIDERATO che a far data dal 01.01.2025 (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre) il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota del contributo di costruzione è aggiornato a **€ 496,77 al metro quadro**;

DATO ATTO che si sensi e per gli effetti di legge 241/90 e s.m.i. il responsabile del procedimento è la Geom. Chiara Pavesi;

RISCONTRATO che non sussistono cause di incompatibilità e/o conflitto di interesse, nemmeno potenziale, previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

RITENUTO che, l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

DI DARE ATTO la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale;

DI DETERMINARE ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001 e articolo 48, commi 1 e 2, della L.R. n. 12 del 2005, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, è di **euro 493,73 al metro quadrato**, a decorrere dal 1° gennaio 2025, per le ragioni precisate in premessa.;

DI ADEGUARE in conformità alle precisazioni in premessa il “costo di costruzione” a €/mq 493,73 con decorrenza dal 01 gennaio 2025;

DI RENDERE NOTO ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è PAVESI CHIARA;

DI ATTESTARE che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse, in capo al responsabile del procedimento nonché al responsabile di posizione organizzativa che adotta il provvedimento finale, in relazione all'adozione del presente atto, a norma dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, dell'art. 6 del DPR 32/2013 nonché dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

DI DARE APPLICAZIONE alle disposizioni normative previste dal D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ed in particolare in ordine alla pubblicazione ai sensi del medesimo decreto nel sito web istituzionale dell'Ente, dove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla sede comunale, lì 03.12.2024

**Il Responsabile dell'AREA TECNICA
PAVESI CHIARA**

**COMUNE DI FIESSE
PROVINCIA DI BRESCIA**

OGGETTO

**AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART.16, COMMA 9
DEL D.P.R. N.380/2001 E DELL'ART.48, COMMI 1 E 2 DELLA LEGGE REGIONALE
N.12/2005, PER L'ANNO 2025.**

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
E ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**

Il Responsabile del Settore Finanziario Dott.ssa Veronica Vignoni esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della presente determinazione ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 e 153, comma 5, del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000.

Appone inoltre il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000, pertanto la stessa diviene esecutiva.

Dalla sede comunale, lì 03.12.2024

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Dott.ssa Veronica Vignoni)**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'albo comunale in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Dalla sede comunale, lì 17.12.2024

**Il Responsabile dell'AREA TECNICA
PAVESI CHIARA**