COMUNE DI VIGNATE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE TECNICO

RACC. UFFICIALE N. 161 / 2025

DETERMINAZIONE N. 61 DEL 03/03/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2025 AI SENSI DELL' ART. 16 COMMA 9 D.P.R. N. 380/01 E S.M.I. E DELL' ART. 48 COMMI 1 E 2 DELLA L.R. N. 12/05 E SMI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
Visto il D.Lgs. n. 118/2011 s.m.i.;
Visto il D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i.;
Visto lo statuto comunale;
Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
Visto il regolamento comunale di contabilità;
Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Vista la nomina di responsabile del Settore Tecnico – Commercio – Sistemi Informativi con decreto sindacale n. 18 del 31/12/2024 prot. com.le n. 17673.

Richiamate:

1. la deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 in data 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 (art.170 del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.);
2. la delibera di Consiglio Comunale n. 86 in data 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 (art. 151 D.Lgs. N. 267/2000 e dell'art. 10 del D.Lgs. N. 118/2011);
3. la delibera di Giunta Comunale n. 1 in data 14/01/2025, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2025 – 2027 (art. 169 D.Lgs. 267/2000).
4. La delibera di Consiglio Comunale n. 92 in data 23/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 44 della Legge regione Lombardia 11 marzo 2005 n.12 e smi e con la quale è stato determinato il valore di monetizzazione delle aree a servizi pubblici non cedute in via diretta;

Visto l'art. 16 comma 9 del D.P.R. n.380/01 – Testo Unico in materia di edilizia, 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 457/78*";

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n.5/53844 del 31.5.1194 con la quale La Regione Lombardia ha determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300 a metro quadrato, in ossequio a quanto disposto dalla Legge 537/1993;

Dato atto che, il predetto costo unitario di costruzione è in vigore dal 1994 e che da allora la Regione Lombardia non ha provveduto ad adeguare il costo unitario di costruzione di che

trattasi;

Considerato inoltre che l'art.6 comma 9 del D.P.R. n.3880/01 nonché l'art.48 comma 2 della L.R. nl.12/05 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;

Dato atto che il costo di costruzione determinato per l'anno 2024 è pari a € 478,55 sul quale si effettua l'adeguamento per l'anno 2025;

Considerato come l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali ad agosto 2023 con base 2015 = 100 era pari a 123,00 e che nello stesso periodo con base 2021 = 100 è pari a 114,50 e ad agosto 2024 con base 2021 = 100 è pari a 114,30;

Il nuovo costo di costruzione è così determinato:
costo di costruzione 2024= € 478,55
Indice costo costruzione nazionale agosto 2023 con base 2015 = 100 123,00 e che nello stesso periodo con base 2021 = 100 è pari a 114,50
Indice costo costruzione nazionale agosto 2024 con base 2021 = 100 è pari a 114,30

Per effetto delle suddette variazioni Istat, nel periodo intercorso tra agosto 2023 e agosto 2024 si ha una variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, in termini percentuali del – 0,20 %;

La rivalutazione sulla base dei succitati indici Istat e coefficienti determina il nuovo importo del costo di costruzione per il 2025 calcolato secondo il seguente procedimento: Euro /mq. [478,55 x (114,30 / 114,50)] = € 477,71/ mq.

Preso atto pertanto che per l'anno 2025 il nuovo costo di costruzione è stato adeguato in € 477,71;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

1) di dare atto che le motivazioni riportate in narrativa si intendono qui trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;

2) di adeguare ai sensi dell'art.6 comma 9 del D.P.R. n.380/01 nonché dell'art.48 comma 2 della L.R. n.12/05 il costo unitario di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata nelle premesse, in €/mq 477,71 con decorrenza 1.1.2025;

3) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, 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 del settore;

4) di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

5) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

6) di trasmettere il presente provvedimento:

- all’Ufficio segreteria per l’inserimento nella raccolta generale;
- all'Ufficio Competente per la pubblicazione all'Albo on- line;
- all’Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l’attestazione della copertura finanziaria della spesa

Vignate, lì 03/03/2025

Il Responsabile
SETTORE TECNICO
Massimo Balconi