



COMUNE DI
VARESE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 18 DEL 16/01/2023

Area I - Competitività e Semplificazione per il Cittadino e le Imprese

Segreteria Area I

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 18 DEL 16/01/2023

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2023

IL DIRIGENTE CAPO AREA I

Premesso:

- che la Legge 28.1.1977, n. 10 prevedeva l'obbligo di corresponsione da un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- che, successivamente, l'art. 7 della Legge 24.12.1993, n. 537 disponeva che per i nuovi edifici il costo di costruzione veniva determinato periodicamente dalle Regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni;
- che in sede di prima applicazione della normativa sopra richiamata, con Delibera della Giunta regionale del 31.5.1994, n. 5/53844, la Regione Lombardia riteneva di determinare il costo unitario di costruzione nella misura del 70% della sopracitata somma di L. 689.000 fissando in L. 482.300 al mq;
- che anche l'art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6.6.2001, n. 380 stabiliva che il costo di costruzione era determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata definiti dalle stesse Regioni e che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione, accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- che la disposizione di cui sopra veniva confermata anche dall'art. 48, comma 2, della Legge Regionale Lombardia 11.3.2005, n. 12;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 7.2.2002, con la quale veniva aggiornato il costo di costruzione per l'anno 2002 in € 287,43 al mq;

Richiamate, altresì, le seguenti Determinazioni dirigenziali con le quali veniva aggiornato annualmente il costo di costruzione:

- DD n. 455 del 2/5/03 per l'anno 2003;
- DD n. 97 del 30/1/04 per l'anno 2004;
- DD n. 110 del 31/01/05 per l'anno 2005;
- DD n. 37 del 17/01/06 per l'anno 2006;
- DD n. 1830 del 20/12/06 per l'anno 2007;
- DD n. 13 del 15/01/08 per l'anno 2008;
- DD n. 49 del 22/01/09 per l'anno 2009;
- DD n. 126 del 04/02/10 per l'anno 2010;
- DD n. 1885 del 30/12/10 per l'anno 2011;
- DD n. 69 del 03/02/12 per l'anno 2012;
- DD n. 107 del 13/02/13 per l'anno 2013;
- DD n. 49 del 06/02/14 per l'anno 2014;
- DD n. 92 del 24/02/15 per l'anno 2015;
- DD n. 1340 del 13/12/17 per l'anno 2018;
- DD n. 9 del 13/01/20 per l'anno 2020;
- DD n. 86 del 26/01/21 per l'anno 2021;
- DD n. 54 del 25/01/22 per l'anno 2022;

Verificato che il costo unitario di costruzione di un edificio residenziale, pari ad € 249,09 (Lire 482.300) è da applicarsi a decorrere dal 25.06.1994 e che il più recente dato ufficiale disponibile circa la variazione percentuale del costo di costruzione relativo al mese di giugno 2022 è pari a 121,30 (con coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 pari a 1,064), per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad **€ 490,90 al mq.**, come si evince dalla seguente formula:

$$\text{Anno 2023: } \mathbf{€ 434,65 \times 121,30 / 107,40 = € 490,90}$$

riportata in calce alla allegata Tabella;

Ritenuto, pertanto, che occorre procedere all'adeguamento del costo di costruzione per **l'anno 2023** come sopra esplicitato; e ciò a decorrere dal **16 gennaio 2023**;

Preso atto del parere espresso dal Segretario Generale nell'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 6, comma 2 bis, del Regolamento in materia di controlli interni;

Visti l'art. 16 del DPR n. 380/2001 nonché l'art. 48 della Legge regionale Lombardia n. 12/2005;

Visto l'art. 179, comma 2, e l'art. 183 comma 9 del D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che nelle more dell'approvazione del nuovo piano esecutivo di gestione, vigono le previsioni di PEG incluse nell'ultimo documento approvato, in quanto compatibili col bilancio di previsione vigente;

DETERMINA

1. che il costo di costruzione per l'anno 2023 è stato adeguato e ricalcolato, come da Tabella Allegata, in **€ 490,90**;
2. che il costo di costruzione così determinato sarà applicato alle pratiche edilizie a decorrere dal 16.1.2023 e rimarrà valido sino a nuova determinazione.

IL DIRIGENTE CAPO AREA I
Dott. Francesco Fachini

Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune di Varese ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993 si indica che il documento è stato firmato da:

FACHINI FRANCESCO in data 16/01/2023