



COMUNE DI
VARESE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2048 DEL 28/12/2023

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

Segreteria Area I

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI
RESIDENZIALI PER LANNO 2024.**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2048 DEL 28/12/2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER ANNO 2024.

IL DIRIGENTE CAPO AREA I

Premesso:

- che la Legge 28.1.1977, n. 10 prevedeva l'obbligo di corresponsione di 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 e' 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 febbraio 2002, con la quale veniva aggiornato il costo di costruzione per l'anno 2002 in € 287,43 al metro quadrato;

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;
- DD n. 18 del 16/01/23 per l'anno 2023;

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 2023 è pari a 122,00 (con coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 pari a 1,064), per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad **€. 493,73 al mq.**, come si evince dalla seguente formula:

$$\text{Anno 2024: } \mathbf{€ 460,90 \times 122,30 / 121,30 = € 493,73}$$

riportata in calce alla allegata Tabella;

Ritenuto, pertanto, che occorre procedere all'adeguamento del costo di costruzione per l'**anno 2024** come sopra esplicitato; e ciò a decorrere dal **01 gennaio 2024**;

Preso atto del parere espresso 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;

Per propria competenza ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 21.03.2023 che ha approvato il PEG 2023/2025;

DETERMINA

1. che il costo di costruzione per l'anno 2024 è stato adeguato e ricalcolato, come da Tabella Allegata, in **€ 493,73**;
2. che il costo di costruzione così determinato sarà applicato alle pratiche edilizie a decorrere dal 01.01.2024 e rimarrà valido sino a nuova determinazione.

IL DIRIGENTE CAPO AREA I^A
(Dott. Francesco Fachini)



COMUNE DI VARESE

Provincia di Varese

ACCERTAMENTO DI ENTRATE

Determinazione Area I - Competitività e Semplificazione per il Cittadino e le Imprese nr.297 del 28/12/2023

ESERCIZIO: 2023 <i>Accertamento di entrata</i> 2023 2283		Data: 27/12/2023 Importo: 0,00	
Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER LANNO 2024.			
Finanziato con : ONU2023 - CAP. E. 2130-2140-2143-2150-2160-2180 ONERI URBANIZZAZIONE			
SIOPE: 4.05.01.01.001 - Permessi di costruire			
Piano dei Conti Fin.: 4.05.01.01.001 Permessi di costruire			
Debitore: 0018708 - DIVERSI UTENTI EDILIZIA PRIVATA			
Bilancio			
Anno:	2023	Stanziamiento attuale:	2.397.000,00
Titolo:	4 - Entrate in conto capitale	Accert. già assunti:	1.259.379,43
Tipologia:	500 - Altre entrate in conto capitale	Accertamento nr. 2283:	0,00
Categoria:	1 - Permessi di costruire	Totale accertamenti:	1.259.379,43
		Disponibilità residua:	1.137.620,57
Piano Esecutivo di Gestione			
Anno:	2023	Stanziamiento attuale:	830.000,00
Capitolo:	2130000	Accert. già assunti:	501.219,25
Oggetto:	CONTRIBUTI DI CONCESSIONI EDILIZIE COSTO DI COSTRUZIONE	Accertamento nr. 2283:	0,00
		Totale accertamenti:	501.219,25
		Disponibilità residua:	328.780,75
Progetto:	54 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA. CONTROLLO EDILIZIO		
Resp. entrata:	I Fachini-IX Gardelli		
Resp. servizio:	SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA, CONTROLLO EDILIZIO		

Il presente documento ha valore di Visto di Regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell' art. 151, comma 4 e dell'art. 183, comma 7, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

VARESE li, 28/12/2023



Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Dott.ssa Roberta Pasinato)

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:

PASINATO ROBERTA in data 28/12/2023