Allegato1

Modalità di aggiornamento del costo di costruzione per l'anno 2024, ai sensi art. 16, comma 9, d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 48, commi 1 e 2, legge regionale n. 12 del 2005.

L'articolo 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001 stabilisce 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 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. 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).

La Regione Lombardia ha determinato, 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 (€ 249,09) al metro quadrato il costo unitario di costruzione.

L'articolo 16, comma 9, del DPR 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.

Nello specifico per l'aggiornamento del costo di costruzione relativo all'anno 2025 l'Istituto Nazionale di Statistica a partire dal 2021 ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2021=100 e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati.

In basso vengono applicate le variazioni ISTAT relative al costo di costruzione degli edifici residenziali intercorrenti tra giugno 2023 e giugno 2024 secondo il seguente prospetto e metodo di calcolo:

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
120,90	123,80	101,00	103,60	102,70	104,60	107,70	110,10
Giugno 2002	Giugno 2003	Giugno 2004	Giugno 2005	Giugno 2006	Giugno 2007	Giugno 2008	Giugno 2009
114,80	109,40	114,20	118,50	122,20	127,10	133,00	111,60
Giugno 2010	Giugno 2011	Giugno 2012	Giugno 2013	Giugno 2014	Giugno 2015	Giugno 2016	Giugno 2017
113,60	117,80	120,40	106,10	105,70	106,00	106,70	107,20
Giugno 2018	Giugno 2019	Giugno 2020	Giugno 2021	Giugno 2022	Giugno 2023	Giugno 2024	
101,70	102,60	102,90	107,40	121,30	122,00	114,3	
<i>Base anno 1995 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232</i>							
<i>Base anno 2000 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,077</i>							

<i>Base anno 2005 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186</i>
<i>Base anno 2010 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133</i>
<i>Base anno 2015 = 100 - coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 = 1,064</i>
<i>Base anno 2021 = 100 - coefficiente di raccordo per eliminare gli effetti derivanti dall'applicazione della "Normativa IRAP" : 1,0285</i>

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO		
ANNO 1994/1995	delibera Giunta Regionale	Lire 482.300
ANNO 1996	Lire 482.300 x 123,8 / 120,9	Lire 493.868
ANNO 1997	Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232	Lire 496.390
ANNO 1998	Lire 496.390 x 103,60 / 101,00	Lire 509.168
ANNO 1999	Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285	Lire 519.130
ANNO 2000	Lire 519.130 x 104,60 / 102,70	Lire 528.735
ANNO 2001	Lire 528.735 x 107,70 / 104,60	Lire 544.405
ANNO 2002	Euro 281,16 x 110,10 / 107,70	Euro 287,43
ANNO 2003	Euro 287,43 x 114,80 / 110,1	Euro 299,70
ANNO 2004	Euro 299,70 x 109,40 / 114,80 x 1,077	Euro 307,59
ANNO 2005	Euro 307,59 x 114,20 / 109,40	Euro 321,09
ANNO 2006	Euro 321,09 x 118,50 / 114,20	Euro 333,18
ANNO 2007	Euro 333,18 x 122,20 / 118,50	Euro 343,58
ANNO 2008	Euro 343,58 x 127,10 / 122,20	Euro 357,36
ANNO 2009	Euro 357,36 x 133,00 / 127,10	Euro 373,94
ANNO 2010	Euro 373,94 x 111,60 / 133,00 x 1,186	Euro 372,13
ANNO 2011	Euro 372,13 x 113,60 / 111,60	Euro 378,79
ANNO 2012	Euro 378,79 x 117,80 / 113,60	Euro 392,79
ANNO 2013	Euro 392,79 x 120,40 / 117,80	Euro 401,45
ANNO 2014	Euro 401,45 x 106,10 / 120,40 x 1,133	Euro 400,82
ANNO 2015	Euro 400,82 x 105,70 / 106,10	Euro 399,30
ANNO 2016	Euro 399,30 x 106,00 / 105,70	Euro 400,43
ANNO 2017	Euro 400,43 x 106,70 / 106,00	Euro 403,07
ANNO 2018	Euro 403,07 x 107,20 / 106,70	Euro 404,96
ANNO 2019	Euro 404,96 x 101,70 / 107,20 x 1,064	Euro 408,77
ANNO 2020	Euro 408,77 x 102,60 / 101,70	Euro 412,44
ANNO 2021	Euro 412,44 x 102,90 / 102,60	Euro 413,65
ANNO 2022	Euro 413,65 x 107,40 / 102,90	Euro 431,74
ANNO 2023	Euro 431,74 x 121,30 / 107,40	Euro 487,62
ANNO 2024	Euro 487,62 x 122,00 / 121,30	Euro 490,43
ANNO 2025	Euro 490,43 x 114,03 / 113,06	Euro 494,64

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE
E REGOLAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Villa Nadia
Documento firmato digitalmente