



ADEGUAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2025

RELAZIONE

Le norme che regolamentano la materia sono le seguenti:

- 1) D.M. 10.05.1977;
- 2) art.72 della L.R. 05.08.1992 n.34 così come modificata dall'art.27 della L.R. n. 16 del 15.11.2010;
- 3) art.7 della Legge 24.12.1993 n.537;
- 4) D.P.R.380 del 06.06.2001 art.16.

COSTO DI COSTRUZIONE

Il punto 2 dell'art.7 della Legge 537/1993 e l'art.16 comma 9 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. stabiliscono che il costo di costruzione è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalla stessa Regione a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della Legge 457 del 04.08.1978.

In mancanza della determinazione regionale il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

Il contributo afferente la concessione comprende una quota di costo variabile tra il 5% e il 20% (ridotta al 10% dall'art.9 della Legge 94/1982) sempre determinata dalla Regione.

In base a ciò, tenuto conto che la Regione non ha adottato alcun provvedimento, occorre procedere autonomamente.

Il costo di costruzione applicato **nell'anno 2024** risulta essere quello stabilito con determinazione del Responsabile Ufficio Tecnico n. 313 (R.G.n. 685) del 21.12.2023 pari a:

- a) COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI
(art.16 D.P.R.380/2001) aliquota massima 10% -
NUOVE COSTRUZIONI EURO 388,59/MQ
- b) COSTO COSTRUZIONE PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI
(art.16 D.P.R.380/2001) -
NUOVE COSTRUZIONI EURO 1.200,28/MQ

Dato atto che con nota prot.440.20/2024/UER/58, assunta al prot.n.16088 del 03.12.2024, la Regione Marche ha comunicato che la variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale registrata tra il mese di giugno 1994 e giugno 2024 risulta essere pari a **98,19%**.



Accertato che l'ultimo aggiornamento del costo di costruzione è stato effettuato nel 2024 prendendo a riferimento il valore ISTAT registrato tra giugno 1994 e giugno 2023 pari a 96,89% e che quindi la variazione ISTAT da prendere in considerazione dovrà essere quella relativa al solo periodo intercorrente tra giugno 2023 (96,89%) e giugno 2024 (98,19%) pari al **1,30%**, occorre procedere alla determinazione del costo base per il calcolo del costo di costruzione per **l'anno 2025** di edifici residenziali e di edifici per attività turistiche, commerciali, direzionali.

EDIFICI RESIDENZIALI

L'ultimo costo di costruzioni afferente gli edifici residenziali è stato determinato in € **388,59/MQ** con determinazione del responsabile dell'ufficio tecnico n. 313 (R.G.n. 685) del 21.12.2023.

Accertato che la variazione ISTAT registrata tra il mese di giugno 2023 e il mese di giugno 2024 risulta essere pari a **1,30%** il nuovo costo base per edifici residenziali per **l'anno 2025** viene determinato come segue:

NUOVE COSTRUZIONI € 388,59+ 1,30% = EURO 393,64/MQ

Nel caso di interventi su edifici esistenti si applicano le seguenti riduzioni percentuali in funzione del tipo d'intervento attuato, come stabilito dalla delibera del C.C. 53/1984:

- a) interventi di modifiche interne senza consistenti alterazioni delle strutture portanti, salvo lievi modificazioni delle aperture e comportanti cambio alla destinazione d'uso
€ 393,64x 60% = EURO 236,18/MQ
- b) interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla lett.c) art.3 D.P.R.380/01
€ 393,64x 80% = EURO 314,91/MQ
- c) interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett.d) art.3 D.P.R.380/01, compresi gli ampliamenti sovrapposizioni ed accessori staccati dall'edificio principale
€ 393,64 x 90% = EURO 354,28/MQ

COSTRUZIONE PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

L'ultimo costo di costruzioni afferente le attività turistiche, commerciali, direzionali è stato determinato in € **1.200,28/MQ** con determinazione del responsabile dell'ufficio tecnico n. 313 (R.G.n. 685) del 21.12.2023.

Accertato che la variazione ISTAT registrata tra il mese di giugno 2023 e il mese di giugno 2024 risulta essere pari a **1,30%** il nuovo costo base per edifici residenziali per **l'anno 2025** viene determinato come segue

NUOVE COSTRUZIONI € 1.200,28+ 1,30% = EURO 1.215,88/MQ

Nel caso di interventi su edifici esistenti si applicano le seguenti riduzioni



Comune di MAIOLATI SPONTINI

Provincia di Ancona

UFFICIO TECNICO

percentuali in funzione del tipo d'intervento attuato, come stabilito dalla delibera del C.C. 53/1984:

a) interventi di modifiche interne senza consistenti alterazioni delle strutture portanti, salvo lievi modificazioni delle aperture e comportanti cambio alla destinazione d'uso

€ 1.215,88x 60% = EURO 729,53/MQ

b) interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla lett.c) art.3 D.P.R.380/01

€ 1.215,88x 80% = EURO 972,70/MQ

c) interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett.d) art.3 D.P.R.380/01 (ex art.31 Legge 457/78), compresi gli ampliamenti sopraelevazioni ed accessori staccati dall'edificio principale

€ 1.215,88x 90% = EURO 1.094,29/MQ

Si ricorda che con delibera di C.C. n.35 del 24.04.1979 sono state determinate le seguenti aliquote di applicazione del costo di costruzione :

1% attività turistiche,

2% per attività commerciali,

3% per attività direzionali.

Inoltre si precisa che, ai sensi della delibera di C.C. 53/1984, per gli interventi di recupero su edifici esistenti sia residenziali che per attività turistiche, commerciali, direzionali vengono applicate le seguenti riduzioni sul costo di costruzione :

- **60%** del costo di costruzione per interventi di modifiche interne senza consistenti alterazioni delle strutture portanti, salvo lievi modificazioni delle aperture e comportanti cambio alla destinazione d'uso
- **80%** del costo di costruzione per interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla lett.c) art.3 D.P.R.380/01
- **90%** del costo di costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett.d) art.3 D.P.R.380/01 compresi gli ampliamenti sopraelevazioni ed accessori staccati dall'edificio principale

Le suddette tariffe si applicano a decorrere dal mese successivo alla data della comunicazione della Regione Marche e quindi dal 01 gennaio 2025.

Maiolati, li 30.12.2024

LA RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

(Arch. Nicla Paola Frezza)

(Arch. Nicla Paola Frezza)

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21 D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)