



### 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.)*