



COMUNE DI TEMU'

Provincia di Brescia

Via Roma n. 38 – 25050 Temù (BS)

Tel. 0364.906420 – C.F. 00827800178 - P. IVA 00580370989

EDILIZIA PRIVATA IGIENE E AMBIENTE - TERRITORIO

Temù, 31 dicembre 2024

RELAZIONE/PROPOSTA AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2025

L'articolo 48 della Legge Regionale n. 12 del 2005 dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, prevedendo altresì che nei periodi intercorrenti tra la determinazione regionale, ovvero in eventuale assenza di tale determinazione, il costo di costruzione sia adeguato annualmente, ed autonomamente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Non avendo la Regione Lombardia, dopo la prima individuazione in € 482,30 al metro quadro con la deliberazione della Giunta n. 53844 del 31 maggio 1994, più provveduto in merito, anche per l'anno 2025 il Comune deve procedere all'adeguamento del costo di costruzione in base all'indice di variazione accertato dall'ISTAT.

In assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che abbiamo sempre proposto è stato quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno visto che, di norma, è quello reso noto solo entro dicembre.

Si ricorda inoltre che per l'anno 2025 il costo di costruzione deve essere aggiornato entro il 31 dicembre 2024; se non si adotta l'aggiornamento entro la suddetta scadenza per tutto il 2025 si dovrà applicare il medesimo costo di costruzione vigente nell'anno 2024 (cfr. art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005).

Per l'anno 2025 si suggerisce di prendere come riferimento l'indice ISTAT 114,3 relativo al mese di giugno 2024 e pertanto determinare il costo di costruzione per gli edifici residenziali in € 495,49 al metro quadro, ricavato dal seguente prospetto:

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO

Indice giugno 2010 = 113,6; Indice giugno 2011 = 117,8
Costo di costruzione 2012: euro 378,81 x 117,8 / 113,6 = **euro 392,82**

Indice giugno 2011 = 117,8 ; Indice giugno 2012 = 120,4
Costo costruzione 2013 = euro 392,82 x 120,4 / 117,8 = **euro 401,49**

Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133

Indice giugno 2012 = 105,5 ; Indice giugno 2013 = 106,1
Costo costruzione 2014 = euro 401,49 x 106,1 / 105,5 = **euro 403,77**



COMUNE DI TEMU'

Provincia di Brescia

Via Roma n. 38 – 25050 Temù (BS)

Tel. 0364.906420 – C.F. 00827800178 - P. IVA 00580370989

EDILIZIA PRIVATA IGIENE E AMBIENTE - TERRITORIO

Indice giugno 2013 = 106,1 ; Indice giugno 2014 = 105,7

Costo costruzione 2015 = euro 403,77 x 105,7 / 106,1 = **euro 402,25 (confermato euro 403,77)**

Indice giugno 2014 = 105,7 ; Indice giugno 2015 = 106,0

Costo costruzione 2016 = euro 402,25 x 106,0 / 105,7 = **euro 403,39 (confermato euro 403,77)**

Indice giugno 2015 = 106,0 ; Indice giugno 2016 = 106,7

Costo costruzione 2017 = euro 403,39 x 106,7 / 106,0 = **euro 406,05**

Indice giugno 2016 = 106,7 ; Indice giugno 2017 = 107,2

Costo costruzione 2018 = euro 406,05 x 107,2 / 106,7 = **euro 407,95**

Indici con base 2015 = 100

Indice giugno 2017 = 100,8 ; Indice giugno 2018 = 101,7

Costo costruzione 2019 = euro 407,95 x 101,7 / 100,8 = **euro 411,58**

Indice giugno 2018 = 101,7 ; Indice giugno 2019 = 102,6 ; incremento percentuale = 0,99%

Costo costruzione 2020 = euro 411,58 + (411,58 x 0,99%) = **euro 415,65**

Indice giugno 2019 = 102,6 ; Indice giugno 2020 = 102,9

Costo costruzione 2021 = euro 415,65 x 102,9 / 102,6 = **euro 416,86**

Indice giugno 2020 = 102,9 ; Indice giugno 2021 = 107,4

Costo costruzione 2022 = euro 416,86 x 107,4 / 102,9 = **euro 433,53**

Indice giugno 2021 = 107,4 ; Indice giugno 2022 = 121,1

Costo costruzione 2023 = euro 433,53 x 121,1 / 107,4 = **euro 488,83**

Indice giugno 2022 = 121,1 ; Indice giugno 2023 = 122,0

Costo costruzione 2024 = euro 488,83 x 122,0 / 121,1 = **euro 492,46**

Indici con base 2021 = 100

Indice giugno 2023 = 113,6 ; Indice giugno 2024 = 114,3

Costo costruzione 2025 = euro 492,46 x 114,3 / 113,6 = euro 495,49

Si propone, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., che il costo di costruzione per l'anno 2025 per gli edifici residenziali sia aggiornato ad **€ 495,49** al metro quadrato.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA IGIENE E
AMBIENTE - TERRITORIO**
Geom. Michele Beltracchi