

Costo di costruzione

L'ultimo aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è avvenuto con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 in data 21/12/2018 e successiva Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 25 del 04/06/2019. L'aggiornamento degli oneri, previsto dall'art. 44 della L.R. 12/2005, avviene ora applicando il metodo della variazione percentuale dell'indice ISTAT del costo di costruzione di fabbricati residenziali intervenuto da settembre 2018 (dato correlato alla DCC 66/2018) ad ottobre 2022 (ultimo dato disponibile), ovvero pari al 19.8%.

SCHEMA RIASSUNTIVO DEGLI ONERI							
Destinazione	Unità di misura	TARIFFE DA UTILIZZARE PER INTERVENTI DI: Nuova edificazione: ai sensi dell'art. 3, comma1, lett. e) del DPR 380/2001			TARIFFE DA UTILIZZARE PER INTERVENTI DI: Ristrutturazione: ai sensi dell'art. 3 comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 e e dell'art. 44 c. 8 della L.R. 12/2005		
			in vigore a seguito di aggiornamento	tariffe attuali		In vigore a seguito di aggiornamento	Tariffe attuali
Residenza zona A	€ per mc	1°)	6,13	5,12	1°)	2,45	2,56
		2°)	31,20	26,04	2°)	12,48	13,02
		Totale	37,33	31,15		14,93	15,58
Residenza zona B		1°)	7,36	6,14	1°)	2,94	3,07
		2°)	31,20	26,04	2°)	12,48	13,02
		Totale	38,55	32,18		15,42	16,09
Residenza		1°)	11,05	9,22	1°)	4,42	4,61



zona C		2°)	31,20	26,04	2°)	12,48	13,02
		Totale	42,24	35,26		16,90	17,63
Industria ed artigianato	€ per mq	1°)	27,43	22,90	1°)	10,97	11,45
		2°)	42,88	35,79	2°)	17,15	17,90
		s.r.	11,63	9,71	s.r	4,65	4,86
		Totale	81,94	68,41		32,78	34,20
Industria alberghiera		1°)	39,35	32,85	1°)	15,74	16,43
		2°)	63,06	52,64	2°)	25,23	26,32
		Totale	102,42	85,48		40,97	42,75
Attività commerciale e direzionale		1°)	100,91	84,23	1°)	40,36	42,12
		2°)	42,52	35,49	2°)	17,01	17,75
		Totale	143,42	119,72		57,37	59,86
Parcheggi coperti e silos autoveicoli	€ per posto auto	1°)	403,64	336,93	1°)	161,46	168,47
		2°)	170,07	141,96	2°)	68,03	70,98
		Totale	573,71	478,89		229,48	239,45
Attrezzature culturali, sanitarie ed assistenziali	€ per mq	1°)	18,99	15,85	1°)	7,60	7,93
		2°)	8,00	6,68	2°)	3,20	3,34
		Totale	26,99	22,53		10,80	11,27
Attrezzature sportive		1°)	9,50	7,93	1°)	3,80	3,97
		2°)	4,00	3,34	2°)	1,60	1,67
		Totale	13,50	11,28		5,40	5,64
Attrezzature per lo spettacolo		1°)	28,49	23,78	1°)	11,40	11,89
		2°)	12,00	10,02	2°)	4,80	5,01
		Totale	40,49	33,80		16,20	16,90



L'aggiornato costo di costruzione (2025) è pari ad euro 492,84 al mq, come da conteggio di seguito riportato:

CONTEGGIO DEL COSTO DI COSTRUZIONE - DATI ISTAT

1. Indice Giugno 1994	120,90
2. indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - dato mensile (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile: agosto 2024) - base 2015 = 100 (raccordata con base 2021)	122,60
3. Coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 1990	1,232
4. Coefficiente recupero IRAP	1,0285
5. Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 1995	1,077
6. Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2000	1,186
7. Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2005	1,133
8. Coefficiente di raccordo tra base 2015 e base 2010	1,064
Costo di costruzione al mq. (da Deliberazione di Giunta Regione Lombardia n. 53844 del 31/05/1994)	249,09 €/mq
Calcolo del coefficiente di rivalutazione - da giugno 1994 ad agosto 2024 = $[(2./1.) * 3. * 4. * 5. * 6. * 7 * 8]$	1,9785686
Calcolo del costo di costruzione al mq aggiornato - agosto 2024 = $[249,09 \text{ €} * 1,9785686]$	492,84 €/mq