



# COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città Metropolitana di Bologna

**Gestione, Cura del Patrimonio, Sviluppo del Territorio, Programmazione Territoriale  
Servizio Edilizia (Sue)**

## DETERMINA N. 161 DEL 07/03/2025

**OGGETTO: Contributo relativo al costo di costruzione - Adeguamento per l'anno 2025**

### IL RESPONSABILE E.Q.

**Viste:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Bazzano n. 118 del 20/12/1999;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Castello di Serravalle n. 78 del 16/12/1999;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Crespellano n. 88 del 18/11/1999;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Monteveglio n. 89 del 20/12/1999;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Savigno n. 91 del 29/11/1999;

**Dato atto** che con le stesse è stato recepito il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali, ai fini della determinazione della quota del contributo di concessione edilizia e sono stati aggiornati gli schemi-tipo di convenzione di cui agli artt. 7, 8 e 9 della L. 10/77, art. 9 della L. 94/82, art. 31 commi 45 e segg. della L. 448/98, in ottemperanza alla deliberazione C.R. 29/03/1999 n. 1108;

**Richiamata** altresì la propria determinazione n. 104 del 26/02/2024 con la quale si disponeva l'adeguamento annuale del Costo di Costruzione al metro quadro per i nuovi edifici relativamente all'anno 2024, fissato nella tabella che segue

TABELLA 2 COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2024 TUTTI I MUNICIPI					
	CREPELLANO	BAZZANO	MONTEVEGLIO	CASTELLO DI SERRAVALLE	SAVIGNO
FUNZIONI RESIDENZIALI	863,06614	922,15902	862,2518	766,1766	692,83284
FUNZIONI DIREZIONALI	776,7603	829,9435	708,8965	689,5602	623,53606
FUNZIONI COMMERCIALI	690,4529	737,7279	629,55032	612,9438	554,2516
FUNZIONI ALBERGHIERE	949,37275	1014,37543	866,43453	842,7930	762,11736

**Visto** che la deliberazione di Consiglio regionale dell'Emilia - Romagna n. 1108/99 prevede l'aggiornamento annuale dell'importo relativo al costo di costruzione al metro quadro per i nuovi edifici in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertato dall'ISTAT per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente;

**Richiamato** che il comma 3 dell'art. 31 della L.R. 15/2013 così come modificato dalla L.R. 12/2017 dispone che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione sia adeguato annualmente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'istituto nazionale di statistica;

**Visto** che con delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186 del 20.12.2018 è stata approvata la nuova "DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N. 15 IN ATTUAZIONE DEGLI ART 16 E 19 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio") e con la legge edilizia regionale (L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia").

**Dato atto** che la nuova disciplina è vigente dal 30/09/2019 e prevede una complessiva revisione delle modalità di calcolo contributo di costruzione ed in particolare del costo di costruzione, sia per quanto attiene alla determinazione delle tariffe che ai metodi di calcolo;

**Visto** che la D.A.L. 186/2018 fornisce numerosi spazi di flessibilità ai Comuni nell'applicazione del contributo di costruzione, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale e che le stesse sono state declinate nella Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 30/09/2019

**Richiamati** i punti 6.3.4 e 6.3.5 della D.A.L. 186/2018 i quali specificano rispettivamente che "*per gli*

*strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della presente deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione (...) e che "la previgente disciplina sul contributo di costruzione si applica altresì alle domande di Permessi di Costruire, alle SCIA e alle CIL A presentate entro il 30/09/2019 nonché alle loro varianti non essenziali (...)*

**Valutato** che per gli interventi rientranti nelle fattispecie descritte dai profili 6.3.4 e 6.3.5 della D.A.L. 186/2018 sopra richiamati occorra procedere all'aggiornamento delle tariffe del costo di costruzione secondo la disciplina previgente;

**Visto** che il costo di costruzione base oggetto di rivalutazione è quello sopra definito, per ciascun municipio alla tabella 1 come stabilito nella sopracitata determina n. 41 del 28/01/2021;

**Visto** che la variazione complessiva dell'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel periodo giugno 2023/giugno 2024 fornito da ISTAT , da cui è possibile quantificare la variazione percentuale del costo di costruzione nella misura del **+0,7%** rispetto a quanto attualmente in vigore;

**Ritenuto opportuno** quindi stabilire i nuovi importi del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da applicare esclusivamente nelle casistiche di cui ai p.ti 6.3.4 e 6.3.5 della D.A.L. 186/2018 come da tabella 2 sotto riportata applicando la variazione dal giugno 2023/giugno 2024, da cui è possibile quantificare la variazione percentuale del costo di costruzione nella misura del +0,7%

TABELLA 2 COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2025 TUTTI I MUNICIPI					
	CREPELLANO	BAZZANO	MONTEVEGLIO	CASTELLO DI SERRAVALLE	SAVIGNO
FUNZIONI RESIDENZIALI	923,4808	986,7102	922,6094	819,809	741,3311
FUNZIONI DIREZIONALI	831,1335	888,0395	758,5193	737,8294	667,1836
FUNZIONI COMMERCIALI	738,7846	789,3689	673,6188	655,8499	593,0492
FUNZIONI ALBERGHIERE	1015,8288	1085,3817	927,0849	901,7885	815,4656

Atteso altresì che l'aggiornamento del costo di costruzione come indicato nella tabella sopra riportata, sarà applicato a decorrere dal **1° gennaio 2025** esclusivamente per gli interventi di cui ai punti 6.3.4 e 6.3.5 della D.A.L. 186/2018;

**Visto** il Decreto prot. n. 11146 del 01/03/2025 di conferimento al sottoscritto dell'incarico di Responsabile dell'Area gestione, cura del patrimonio, sviluppo del territorio, programmazione territoriale del Comune di Valsamoggia per il periodo 01/3/2025 - 31/12/2025;

**Richiamate:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 121 in data 20/11/2024, avente per oggetto "APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2025/2029 (ART.170, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000)";

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 144 in data 17/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025/2029 – NOTA DI AGGIORNAMENTO (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000) – APPROVAZIONE";

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 145 in data 17/12/2024 dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 (ART. 151 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011)";

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 174 del 27/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2025/2027 (ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000) - ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE", con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 e contestualmente sono stati attribuiti i relativi fondi e assegnate le risorse;

**Visti** inoltre:

- il D.Lgs. n. 267/2000, e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. n. 118/2011, e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;
- l'art. 53, comma 5, del vigente Statuto comunale che prevede "I responsabili degli uffici e dei servizi adottano gli atti e i provvedimenti amministrativi, compresi quelli che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, in esecuzione degli indirizzi conferiti dagli organi di governo. Essi hanno autonomi poteri di spesa e di organizzazione delle risorse umane e strumentali, nell'ambito degli obiettivi assegnati";

- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**Richiamati** inoltre:

- l'articolo 183, comma 8, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale dispone che: "Al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa. Qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi";
- l'art. 1, commi 819-830 della legge 30.12.2018, n.145;

**DETERMINA**

1) Di aggiornare per i motivi esposti in premessa il costo di costruzione, da applicarsi esclusivamente per gli interventi di cui ai punti 6.3.4 e 6.3.5 della D.A.L. 186/2018, mentre per le restanti tipologie di interventi si applica la disciplina della D.A.L. 186/2018 come recepita con D.C.C. 76 del 30/09/2019. A seguito di tale aggiornamento redatto sulla base della variazione dell'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale dal giugno 2023 al giugno 2024 pari al +0,7%, il costo di costruzione per mq. di superficie complessiva diviene per ciascun municipio quanto di seguito dettagliato:

TABELLA 2 COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2025 TUTTI I MUNICIPI					
	CRESPELLANO	BAZZANO	MONTEVEGLIO	CASTELLO DI SERRAVALLE	SAVIGNO
FUNZIONI RESIDENZIALI	923,4808	986,7102	922,6094	819,809	741,3311
FUNZIONI DIREZIONALI	831,1335	888,0395	758,5193	737,8294	667,1836
FUNZIONI	738,7846	789,3689	673,6188	655,8499	593,0492

COMMERCIALI					
FUNZIONI ALBERGHIERE	1015,8288	1085,3817	927,0849	901,7885	815,4656

Che l'importo di cui sopra verrà applicato come base per il calcolo del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.mm.ii a partire dal mese di gennaio 2022 e quindi per tutte le pratiche edilizie a titolo oneroso che saranno presentate dal 01/01/2023 che rispondono ancora alla precedente Disciplina sul Contributo di costruzione;

2) Di richiamare altresì che, secondo quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 29/11/1999 del ex comune di Savigno il costo di costruzione per interventi di cui ai punti 6.3.4 e 6.3.5 della D.A.L. 186/2018 su fabbricati esistenti residenziali, esclusivamente in tale municipio, si calcola non mediante il valore descritto dalla tabella di cui sopra ma mediante preventivi asseverati da tecnici e redatti sulla base dell'elenco prezzi fornito quadrimestralmente dalla Camera di Commercio di Bologna;

3) Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del sottoscritto Responsabile;

4) Di dare ampia comunicazione del presente provvedimento mediante pubblicazione nel sito web del Comune e con ogni altra modalità utile allo scopo;

IL RESPONSABILE E.Q.

ANDREA DIOLAITI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)