



Settore 5. Governo e Gestione del Territorio

PROPOSTA N.1340

D E T E R M I N A Z I O N E **N. 1267 del 12/12/2025**

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5. GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTI:

la Deliberazione di Consiglio Comunale del 20/12/2024 n. 87, esecutiva, avente ad oggetto: "approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2025-2027, dello schema di nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027, della nota integrativa, del piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio e degli altri allegati al bilancio;

il Decreto del Sindaco n. 30 del 18/12/2024 con il quale è stato attribuito al sottoscritto, con decorrenza dal 01/01/2025 e fino al 31/12/2025, la posizione organizzativa del Settore 5 – Governo e Gestione del Territorio;

la Deliberazione di Giunta Comunale del 20/12/2024 n. 181, esecutiva, avente ad oggetto: "Esame ed approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il Triennio 2025-2027";

CONSIDERATO CHE l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 ha demandato alle Regioni il compito di determinare, sulla base dei costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, il costo di costruzione degli edifici residenziali, di cui tenere conto al fine della quantificazione del contributo commisurato al costo di costruzione da applicare agli interventi edilizi indicati dall'articolo 43 della legge regionale n. 12/2005 aventi destinazione residenziale;

PRESO ATTO CHE, in applicazione delle norme citate, con deliberazione della Giunta regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994 il costo di costruzione di cui sopra è stato quantificato nell'importo di 482.300 lire/mq, corrispondenti a 249,09 €/mq;

TENUTO CONTO CHE tale costo unitario di costruzione è in vigore dal 25 giugno 1994;

ATTESO CHE l'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12 del 2005, riprendendo analoga disposizione dettata dall'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, ha stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali "il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai Comuni, in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo";

RITENUTO di dover provvedere ad adeguare in modo autonomo il costo unitario di costruzione fissato dalla Giunta regionale, tenuto conto che la stessa dal 31 maggio 1994 non ha provveduto a rideterminarlo;

CONSIDERATO CHE il costo di costruzione approvato con determina settoriale n. 1334 del 12/12/2024, è di **497,64 €**;

VERIFICATO CHE:

a partire dall'anno 2021, l'ISTAT ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2021=100, rilevabile dalla allegata tabella redatta e pubblicata a cura dell'ISTAT - elaborazioni U.O. Studi Statistica e Programmazione Camera di Commercio di Milano Monza Brianza e Lodi riportante le variazioni mensili dei numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale in Italia;

la variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra agosto 2024 e maggio 2025 [ultimo dato definitivo disponibile] è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 114,3 e 116,5;

DATO ATTO CHE la variazione si ottiene rapportando i due dati relativi ai periodi sopra considerati, moltiplicando per 100 e sottraendo 100 ovvero nel caso di specie:

$$116,5/114,3 \times 100 - 100 = \% 1,92$$

CONSIDERATO CHE alla luce di quanto sopra, a decorrere dal **1° gennaio 2026**, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in 507,19 al metro quadrato, come risulta dal seguente calcolo:

Costo di costruzione 2026: $497,64 \times 1,92 \% = 9,55$; € 497,64 + € 9,55 = **€ 507,19**

DATO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;

DETERMINA

DI DARE ATTO CHE la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che si intende qui integralmente richiamata, costituendone la motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

DI ADEGUARE il valore attuale del costo unitario di costruzione, pari a **497,64 €** al metro quadrato, incrementando lo stesso della variazione ISTAT - Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - verificatasi dal mese di agosto 2024 al mese di maggio 2025, per cui il nuovo costo da applicarsi a partire dal **1° GENNAIO 2026** per la quantificazione del contributo commisurato al costo di costruzione di edifici residenziali, risulta essere pari a **507,19 €** al metro quadrato come risulta determinato nella parte narrativa della presente determinazione;

DI STABILIRE CHE il contributo sul costo di costruzione sarà applicato agli interventi edilizi soggetti e calcolato applicando le norme in vigore;

DI DARE ATTO CHE:

qualora la Giunta regionale procedesse alla rideterminazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, per la quantificazione del contributo commisurato al costo di costruzione di edifici residenziali si farà riferimento a tale nuovo importo;

il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

DI DISPORRE la registrazione della presente determinazione nel registro delle determinazioni e la pubblicazione all'albo pretorio;

DI TRASMETTERE la presente determinazione al Settore 2. Risorse Umane, Finanziarie e partecipazioni comunali per la registrazione della presente determinazione nel registro delle determinazioni di questa Amministrazione;

DI PUBBLICARE il presente atto sul sito internet istituzionale, sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi degli articoli 26 e 27 del D.Lgs. n. 33/2013.

ANNO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAP.	FORNITORE	IMPORTO	IMPEGNO	CIG

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5.
GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO
GIUSEPPE VITAGLIANO / ArubaPEC S.p.A.
Atto sottoscritto digitalmente