



Determinazione nr. 828 del 19/12/2025

Assetto Territorio e Ambiente

OGGETTO:	AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026 AGLI INDICI ISTAT, AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 - COMMA 9, DEL D.P.R. N. 380/2001 E DELL'ARTICOLO 48 - COMMI 1 E 2, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005.
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- il comma 1 dell'art. 48 della L.R. 12/2005 e s.m.i., dispone che: "il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta Comunale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata";
- il comma 2 dell'art. 48 della L.R. 12/2005 e s.m.i. dispone che: "nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo";

CONSIDERATO che:

- l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", disapplicato e sostituito dall'art. 48 della L.R. n.12 del 2005 e s.m.i., il quale dispone che il costo di costruzione per i nuovi edifici 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 l. 05.08.1978 n. 457;
- la deliberazione di G.R. 31.5.1994 n. 53844 con la quale la Regione Lombardia ha determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300 al metro quadrato, ora € 249,09 /mq., in vigore dal 25.06.1994, in ossequio a quanto disposto dall'ex art. 7, comma2, della legge 24.12.1993 n. 537, come modificato dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, disapplicato dall'art. 48 della L. R. 12/2005 e s.m.i. e che a tutt'oggi il dato ufficiale disponibile circa la variazione percentuale del costo di costruzione fornito da ISTAT è relativo al mese di settembre 2025;
- l'Istituto nazionale di statistica a partire dal mese di gennaio 2013 ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2010=100 e soltanto a partire da questa data la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat;

DATO ATTO che questa amministrazione ha provveduto, per l'anno 2014, ad adeguare autonomamente il costo di costruzione di che trattasi determinandolo in € 403,77, giusta determinazione n. 899 del 31.12.2013, con decorrenza 01.01.2014;

RITENUTO, per quanto sopra in attuazione del principio di autonomia di cui all'art. 48, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i., di aggiornare il costo di costruzione per l'anno 2026 con un indice Istat pari a 26,1% portando il costo di riferimento del gennaio 2014 da € 403,77 a € 509,15 al mq. riferita al mese di settembre 2025 quale ultimo dato disponibile;

VISTA la delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024 avente per oggetto " Attuazione dell'art. 1, commi 65

e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025" la quale stabilisce l'entità della contribuzione dovuta, commisurata all'importo a base di gara comunicato in sede di registrazione di ciascuna gara stessa;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2025/2027;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE TRIENNIO 2025/2027 - APPROVAZIONE DELLA RIPARTIZIONE CONTABILE DEL BILANCIO DI PREVISIONE IN CAPITOLI E CENTRI DI RESPONSABILITA' PER IL TRIENNIO 2025/2027";

RITENUTO dover provvedere in merito, ed assumere regolare impegno di spesa a carico del bilancio comunale;

VERIFICATA la disponibilità finanziaria sul bilancio di previsione pluriennale per il triennio 2025/2027, esercizio 2025 e la compatibilità di tali spese con le destinazioni previste;

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.L. n. 78/2009 convertito nella L. n. 102/2009, che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno di spesa in oggetto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

VISTO il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, limitatamente alle parti ancora compatibili con la sopravvenuta disciplina legislativa;

VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000, con specifico riguardo agli artt. 107 e 183;

VISTA la disposizione dirigenziale n. 18 del 25.08.2023, con la quale è stato conferito, all'Arch. Marco Colombo, inquadrato nell'Area dei Funzionari e delle Elevate Qualificazioni, l'incarico di Elevata Qualificazione denominata "Area Tecnica - Settore Pianificazione del Territorio" fino a nuovo conferimento, e la disposizione dirigenziale n. 21 del 25.08.2023 di delega delle funzioni dirigenziali relativamente alle materie di competenza del "Settore Pianificazione del Territorio", per il periodo dal 28.08.2023 al 27.08.2026;

DATO ATTO che a seguito di tale conferimento sono assegnati al predetto responsabile i poteri gestionali e di assunzione di spesa relativi agli stanziamenti di competenza;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 4 comma 1 della Legge 241/90 e s.m.i. :

- l'unità organizzativa cui è assegnato il procedimento è il settore Pianificazione del Territorio dell'Area Tecnica comunale;
- il R.U.P. della presente procedura coincide con il Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio Arch. Marco Colombo, titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione denominata "Area Tecnica - Settore Pianificazione del Territorio", in quanto non diversamente previsto da altri atti e che lo stesso non è in una situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, rispetto al procedimento di cui alla presente determinazione e non si trova in cause di astensione del procedimento, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990, degli artt. 6, comma 2 e 7 del DPR n. 62/2013 e dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.;
- l'adozione del provvedimento finale, in attuazione alla disposizione dirigenziale n. 21 del 25.08.2023, compete al sottoscritto P.O. inquadrato nell'Area dei Funzionari e delle Elevate Qualificazioni, l'incarico di Elevata Qualificazione denominata "Area Tecnica - Settore Pianificazione del Territorio";

CONSIDERATO che il visto di regolarità contabile non è necessario in quanto il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;

D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE i richiami, le premesse e l'intera narrativa, quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

2. DI AGGIORNARE per l'anno 2026, a far data dall'esecutività della presente, ai sensi dell'articolo 16 - comma 9 - del D.P.R. 6 giugno 2001 - n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e dell'articolo 48 - comma 2 - della legge regionale 11 marzo 2005 - n. 12 "Legge per il governo del territorio", il costo di costruzione base per gli edifici residenziali a € 509,15 al metro quadrato di s.l.p.;
3. DI NOMINARE, con riferimento al procedimento di che trattasi il Responsabile Unico del Procedimento nell'Arch. Colombo Marco, Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio, in possesso dei requisiti professionali di cui alle vigenti Linee Guida ANAC n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;
4. DI TRASMETTERE il presente atto, al Servizio Ragioneria e Economato per i successivi adempimenti di legge.
5. DI TRASMETTERE il presente atto, al Servizio Segreteria per i successivi adempimenti di legge.

ALLEGATI:	indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale
-----------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Marco Colombo
Atto sottoscritto digitalmente