



Comune di Brenta

Provincia di Varese

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE TERRITORIO

REGISTRO DI AREA N. 106
REGISTRO GENERALE N. 192
IN DATA 19-12-2025

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9. D.P.R. 6.6.2001 N. 380 E ART. 48 COMMA 2 L.R. 11.3.2005 N. 12 PER L'ANNO 2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO:

- l'art. 30, comma 2, dello Statuto Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 42 del 29.12.1999, assentito dall'Organo di Controllo nella seduta del 10.01.2000, atti n. 108, ed entrato in vigore il 17.02.2000 concernente le attribuzioni dei Responsabili d'Area;
 - il Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20.11.2001, esecutiva, concernente le modalità di assunzione degli impegni di spesa;
 - gli artt. 183 e 191 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
 - il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
 - il D.P.R. 207/2010 per quanto ancora applicabile;
 - la legge n. 241/90 e s.m.i. "Norme in materia di procedimento amministrativo";
 - il D. Lgs. n. 165/2001;
 - il D. Lgs. n. 163/2006; art. 23-ter e art.33 comma 3-bis
 - il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- gli artt. 107 e 109 del D. Lgs. 267/2000 e l'art. 4 del D. Lgs. 165/2001 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili di settore o di servizio;
- la normativa vigente di settore relativa al Codice dei Contratti Pubblici D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 così come modificato ed integrato dal Decreto Correttivo (D. Lgs. 19/04/2017 n. 56) e Dlgs 36/2023.

PREMESSO che con il Decreto Sindacale n. 3/2021 di nomina dei Responsabili d'Area in data 12.10.2021, emesso in attuazione degli artt. 3 e 7 della Legge 388 del 23.12.2000, è stata attribuita al/alla sottoscritto la responsabilità del servizio;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, ai sensi del quale i responsabili esercitano i poteri di spesa nei limiti degli stanziamenti di bilancio ed acquisizione delle entrate;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 32 in data 20 dicembre 2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2025/27;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 87 del 14.12.2024 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2025, aggiornamento maggio 2022 – giugno 2023, in euro 493,37 al metro quadrato con efficacia fino al 31 dicembre 2025, nonché le precedenti determinazioni dirigenziali con le quali veniva annualmente aggiornato il costo di costruzione;

PREMESSO:

- che la Legge 28.1.1977, n. 10 prevedeva l'obbligo di corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione;
- che, successivamente, l'art. 7 della Legge 24.12.1993, n. 537 disponeva che per i nuovi edifici il costo di costruzione veniva determinato periodicamente dalle Regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni;
- che in sede di prima applicazione della normativa sopra richiamata, con Delibera della Giunta regionale del 31.5.1994, n. 5/53844, la Regione Lombardia riteneva di determinare il costo unitario di costruzione nella misura del 70% della sopracitata somma di L. 689.000 fissando in L. 482.300 al mq;
- che anche l'art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6.6.2001, n. 380 stabiliva che il costo di costruzione era determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata definiti dalle stesse Regioni e che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione, accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- che la disposizione di cui sopra veniva confermata anche dall'art. 48, comma 2, della Legge Regionale Lombardia 11.3.2005, n. 12;

PREMESSO che l'articolo 48 della legge regionale n. 12 del 2005 dispone che:

- a) Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- b) nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

VISTO che la Regione Lombardia ha determinato in €. 249,09 (£. 482.300) al metro quadrato il costo di costruzione nel procedimento di calcolo del contributo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire, con deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31.5.1994, ai sensi delle norme citate;

PRESO ATTO che, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che si ritiene più consono per l'aggiornamento è quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno;

RITENUTO di procedere ad adeguare in modo autonomo il costo unitario di costruzione per l'anno 2025, tenuto conto che la Regione Lombardia sino ad oggi non ha provveduto a rideterminarlo, incrementando il costo dell'anno 2024 della variazione ISTAT verificatasi da Giugno 2024 a Giugno 2025;

VERIFICATO che l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2024 e il giugno 2025 è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 114,30 e 116,40;

ACCERTATO pertanto che a decorrere dal 1° Gennaio 2025, il costo base di costruzione viene stabilito in €. 502,43 al metro quadrato, come risulta dal seguente calcolo:

Indice ISTAT Giugno 2025 - 116,4
Indice ISTAT Giugno 2024 - 114,3
Euro 493,37 (116,4/114,3) = Euro 502,43
Costo costruzione (agg. 2026)
Variazione percentuale: [(116,4/114,3)x100-100]= 1,837%
Euro 493,37+1,837% = Euro 502,43

RITENUTO, pertanto, che occorre procedere all'adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2026 come sopra esplicito; e ciò a decorrere dal 01 gennaio 2025;

PRESO ATTO del parere espresso nell'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 6, comma 2 bis, del Regolamento in materia di controlli interni;

VISTI l'art. 16 del DPR n. 380/2001 nonché l'art. 48 della Legge regionale Lombardia n. 12/2005;

VISTO l'art. 179, comma 2, e l'art. 183 comma 9 del D. Lgs. N. 267/2000;

ATTESA la propria competenza in ordine all'adozione del presente atto, ai sensi del Decreto Sindacale n. 3/2021 di nomina dei Responsabili d'Area in data 12.10.2021;

D E T E R M I N A

DI CONSIDERARE le premesse e quanto riportato nella narrativa parti integranti e sostanziali della presente determinazione, anche se materialmente non ritrascritte, dando atto che il presente atto vale anche quale determinazione a contrarre ai sensi di quanto previsto dall'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dall'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

DI AGGIORNARE, ai sensi dell'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 48 della L.R. 11.3.2005 n. 12, il costo unitario di costruzione, incrementandolo della variazione ISTAT verificatasi, in relazione ai costi di costruzione di un edificio residenziale, per cui il nuovo costo base unitario di costruzione risulta essere pari ad **€. 502,43 al metro quadrato con decorrenza 01 Gennaio 2026**. L'aggiornamento sarà applicato alle pratiche presentate a partire dal 1° gennaio 2026 ed ai procedimenti che risulteranno completi successivamente al 1° gennaio 2026 ai sensi dell'art. 48 della L.r. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, rimanendo valido sino a nuova determinazione.

DI FARE SALVE ulteriori ed eventuali riduzioni/modificazioni che potranno essere stabilite ai sensi e per gli effetti dell'art.43 c. 2-quinquies della L.R. 12/05 e s.mi..

DI DARE ATTO che il presente documento è stato redatto in forma digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n° 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale".

DI TRASMETTERE il presente provvedimento all'Ufficio segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio e l'inserimento nella raccolta generale.

DI ATTESTARE la regolarità tecnica ed amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147/bis del D. Lgs 267/2000 ed art. 3 del D.L. n. 174/2012 convertito in legge n. 213/2012.

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, è stata effettuata l'istruttoria in merito al presente atto dal Responsabile che esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile dell'Area

Gianpietro Ballardin

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*