



Città di Luino

Provincia di Varese

P.zza C. Serbelloni, 1 21016

Tel. +39 0332 543511 - FAX +39 0332 543516

PEC: comune.luino@legalmail.it

Determinazione Dirigenziale n. 805 del 12/12/2025

Settore Territorio

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48 DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N. 12 PER L'ANNO 2026

Il Responsabile del Settore

PREMESSO che:

- l'articolo 103 della Legge Regionale n. 12 del 2005 ha disapplicato l'art. 16, a esclusione del comma 2-bis, del D.P.R. n. 380 del 2001 – norma statale;
- in Regione Lombardia, il costo di costruzione è normato dall'art. 48 della Legge Regionale n. 12 del 2005;

CONSIDERATO che il comma 1 dell'art. 48 della Legge Regionale n. 12 del 2005 stabilisce che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 387 del 19/07/1994, con la quale veniva formalmente recepita l'applicazione di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. 5/53844 del 31/05/1994, che ha fissato l'importo del costo di costruzione nel procedimento di calcolo dei contributi afferenti alle concessioni edilizie in lire 482.300 a metro quadro;

DATO ATTO che l'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12 dell'11/03/2005, ha stabilito 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 del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

RICHIAMATA la propria precedente determinazione n. 830 in data 23/12/2024;

RITENUTO di dover procedere ad adeguare per l'anno 2026, in modo autonomo, il costo unitario di costruzione già fissato in €. 249,09 dalla Giunta Regionale, tenuto conto che la stessa, sino ad oggi, non ha provveduto a rideterminarlo per cui il calcolo è stato effettuato incrementandolo della variazione ISTAT verificatasi da giugno 1994 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, per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad euro 502,52 al metro quadrato;

PRESO ATTO che pertanto, con decorrenza 1° gennaio 2026, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è previsto in euro 502,52 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione a firma della Dott.ssa Redaelli Chiara – Responsabile del Settore Territorio;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18 dicembre 2020, che ha previsto l'applicazione delle seguenti maggiorazioni:

- maggiorazione del contributo di costruzione del 5%, previsto dal comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 da applicarsi per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, in armonia e condivisione delle politiche regionali di salvaguardia, valorizzazione e rigenerazione del patrimonio agricolo e forestale, quindi mantenendo invariato quanto fino ad ora applicato; e quindi, per quanto disciplinato dalla DGR 22 dicembre 2008 n. 8/8757, individuando le “aree agricole nello stato di fatto” nelle aree identificate nella perimetrazione regionale sul “geoportale” e così come riportate del PGT nella tavola “E4”;
- maggiorazione del contributo di costruzione del 40% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato (L.R. 12/2005, art. 43, comma 2-sexies, lettera a);
- maggiorazione del contributo di costruzione del 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato (L.R. 12/2005, art. 43, comma 2-sexies, lettera b);
- maggiorazione del contributo di costruzione del 10% per gli interventi di recupero del sottotetto (L.R. 12/2005, art. 64, comma 7);

RICHIAMATA infine la stessa deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18 dicembre 2020, che ha previsto l'aggiornamento delle tariffe per la monetizzazione delle aree standard con l'adeguamento alla variazione dell'indice ISTAT FOI;

PRESO ATTO della propria competenza in materia a seguito di Decreto Sindacale n. 15 del 30/10/2025 di nomina a Responsabile del Settore Territorio e contestuale attribuzione delle funzioni dirigenziali di cui agli articoli 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e 62 dello Statuto comunale;

DETERMINA

DI AGGIORNARE il costo unitario di costruzione di cui alla deliberazione regionale citata in premessa, determinato preliminarmente dalla Giunta Regionale pari ad € 249,09.= a metro quadrato, incrementandolo della variazione ISTAT verificatasi da giugno 1994 a giugno 2025, in relazione ai costi di costruzione di un edificio residenziale, per cui il nuovo costo unitario di costruzione risulta essere pari ad € **502,52.=** al metro quadrato;

DI DISPORRE l'applicazione del suddetto costo di costruzione di € **502,52.=** al metro quadrato nella determinazione del contributo di costruzione afferente gli interventi edificatori relativi ai titoli abilitativi con decorrenza 1° gennaio 2026 ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

DI DISPORRE l'applicazione delle maggiorazioni del contributo di costruzione previste nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18 dicembre 2020;

DI DISPORRE l'applicazione delle tariffe per la monetizzazione delle aree standard con l'adeguamento alla variazione dell'indice ISTAT FOI previsto nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18 dicembre 2020;

DI APPROVARE la tabella riassuntiva del costo unitario di costruzione, delle maggiorazioni del contributo di costruzione e delle tariffe per la monetizzazione delle aree standard che saranno applicate dal 1° gennaio 2026;

DI TRASMETTERE la presente determinazione al Responsabile del Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria degli impegni di spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa, dando atto che, da questo momento, il provvedimento acquista efficacia immediata;

DI DARE ATTO che la presente determinazione, resa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile, verrà trasmessa a cura del Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali al Settore Segreteria Generale per la registrazione nel registro generale delle determinazioni e per la contestuale pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente;

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".

Il Resp. Settore Territorio
Chiara Redaelli

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Luino.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Redaelli Chiara in data 12/12/2025