



COMUNE DI BAGNOLO IN PIANO

Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE N° 124 DEL 09/12/2025

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ANNUO DELL'IMPORTO BASE DI COSTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2026

Il Responsabile dell'Area

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto "Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione SeS 2024/2029-SeO 2025/2027 ai sensi degli artt. 151 e 170 del D.Lgs. 267/2000 – approvazione";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 26/02/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto "Bilancio di Previsione 2025/2027 e relativi allegati – approvazione";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 27/03/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione PEG 2025/2027: assegnazione risorse finanziarie";

Premesso che:

- con Del.C.C.n.46 del 19.09.2019 *Recepimento della Delibera Assemblea Legislativa n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione* è stato recepito l'atto regionale che introduce nuove modalità per il calcolo del contributo di costruzione 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")
- la nuova disciplina sostituisce interamente quelle precedentemente in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul BURET del citato avviso, avvenuta in data 30.09.2019;

Richiamato l'art. 6.3.4 del testo coordinato approvato con delibera sopra citata, All.2, che dispone che per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima del 1° ottobre 2019 o comunque prima dell'atto di recepimento della presente deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente. In caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la disciplina della presente deliberazione.

Dato atto che alla data del 30.09.2019 risultano in corso di attuazione diversi strumenti urbanistici attuativi o titoli abilitativi convenzionati in data anteriore a quella del 1 ottobre 2019 e pertanto risulta necessario garantire il proseguo di applicazione delle modalità previgenti nel calcolo del contributo di costruzione;

Considerato che in particolare il calcolo del costo di costruzione nella modalità previgente, era disciplinato dall'Allegato B del RUE vigente, approvato con Del.C.C.n.19 del 05.04.2014 e reso efficace alla data di pubblicazione sul B.U.R. n.214 del 13.08.2014, che stabilisce:

- all'Art.A.2.1.1, *Determinazione del costo di costruzione per edilizia residenziale*, che per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato almeno ogni cinque anni dalla Regione con deliberazione dell'Assemblea Legislativa; fino alle determinazioni regionali, il costo di costruzione è quello determinato con Delibera del Consiglio Comunale n.7 del 21.01.2000 in € 464,81 (£ 900.000) al mq, aggiornato annualmente dal Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei

costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, fino alla scadenza al 30 giugno dell'anno precedente;

- all'Art.A.2.2 *Determinazione del costo di costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali direzionali*, che per le nuove costruzioni od impianti il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato almeno ogni cinque anni dalla Regione con deliberazione dell'Assemblea Legislativa; fino alle determinazioni regionali, il costo di costruzione è quello determinato con Delibera del Consiglio Comunale n.7 del 21.01.2000 in € 464,81 (£ 900.000) al mq, aggiornato annualmente dal Comune in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno, periodo 30 giugno dell'anno precedente – 30 giugno dell'anno in corso; detto costo viene raggugliato in riferimento ai diversi tipi di attività, secondo i coefficienti qui sotto riportati:
 - Turistica, alberghiera e pubblici esercizi: 1,10
 - Direzionale: 0,90
 - Commerciale: 0,80

Dato atto che per l'anno 2025 il costo base del costo di costruzione è stato determinato in € 876,80 al mq e che per i diversi tipi di attività, è stato raggugliato secondo i coefficienti su indicati in:

- Turistica, alberghiera e pubblici esercizi € 876,80 x 1,10 = € 964,48 arrotondato per difetto
- Direzionale € 876,80 x 0,90 = € 789,12 arrotondato per difetto
- Commerciale € 876,80 x 0,80 = € 701,44 arrotondato per difetto

Preso atto che il Servizio delle Statistiche dei Prezzi dell'ISTAT ha rilevato che i costi relativi alla realizzazione delle opere edilizie relativi all'ultimo periodo di riferimento, 30 giugno 2024 – 30 giugno 2025, sono aumentati pari al **+ 1,84 %** come da rilevazione aggiornata all'ultimo dato disponibile ISTAT allegata in atti;

Visto:

- il Decreto Legislativo n.267/00 e s.m.i.;
- il R.U.E. vigente;

DETERMINA

Per i motivi meglio esposti in premessa e che si intendono richiamate:

- DI AGGIORNARE il costo base di costruzione per l'edilizia residenziale, da **€ 876,80** a **€ 892,93** secondo l'accertata variazione ISTAT pari al **+ 1,84%**;
- DI RAGGUAGLIARE conseguentemente il costo di costruzione per le attività turistiche – alberghiere-pubblici esercizi , commerciali e direzionali, secondo quanto sotto riportato :
 - Turistica, alberghiera e pubblici esercizi € **892,93** x 1,10 = **€ 982,22** arrotondato per difetto
 - Direzionale € **892,93** x 0,90 = **€ 803,63** arrotondato per difetto
 - Commerciale € **892,93** x 0,80 = **€ 714,34** arrotondato per difetto
- DI DARE ATTO che i costi di costruzione così come sopra indicati e aggiornati, si applicheranno alle pratiche presentate e protocollate a datare dalla data di esecutività del presente atto, e solo se afferenti a piani urbanistici attuativi o titoli edilizi convenzionati in data anteriore a quella del 01.10.2019;

- DI DEMANDARE al S.U.E. l'aggiornamento degli allegati A, B, C1, C2, C3 di cui all'Allegato B del R.U.E. vigente;
- DI DARE ATTO, infine, che il presente atto è soggetto alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi della vigente normativa sulla trasparenza.

09/12/2025

La Responsabile
MARIA TERESA CAPUANO / ArubaPEC
S.p.A.