



Comune di Casatenovo
Provincia di Lecco

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 48 DELLA L.R. 12/2005. ANNO 2026.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamato il Decreto sindacale n. 30 del 19.12.2024 mediante il quale alla sottoscritta, ai sensi dell'art. 50, comma 10 e dell'art. 109, comma 2, del Tuel, è stato attribuito l'incarico di Elevata Qualificazione comportante la Responsabilità del Settore n. 06 "URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA" - come individuato nel vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi - con decorrenza 01.01.2025 e sino al 31.12.2026;

Visto il Decreto del 24 dicembre 2025 del Ministero dell'interno, che ha differito al 28 febbraio 2026 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 degli enti locali (GU Serie Generale n. 302 del 31-12-2025);

Visti e richiamati i seguenti atti deliberativi:

- del Consiglio Comunale n. 4 del 30.01.2026, immediatamente eseguibile ai sensi di legge, mediante la quale è stato approvato il DUP (Documento Unico di Programmazione) 2026/2028, ai sensi del D.lgs. 118/2011, unitamente ai relativi allegati di legge;
- del Consiglio Comunale n. 5 del 30.01.2026, esecutiva ai sensi di legge, mediante la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028, ai sensi del D.lgs. 118/2011, unitamente ai relativi allegati di legge;
- della Giunta Comunale n. 16 del 30.01.2026, esecutiva ai sensi di legge, mediante la quale, sulla base del Bilancio come sopra approvato, è stato approvato, ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. 267/2000, il PEG 2026/2028 (budget finanziario), ai fini della relativa gestione operativa da parte dei Responsabili dei Servizi ivi indicati;

Dato atto che il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 è in corso di approvazione;

Visti i nuovi principi contabili di cui al D.lgs. 118/2011 e smi in vigore dal 1^a gennaio 2015;

Visti gli obiettivi di gestione affidati unitamente alle dotazioni necessarie;

Visti e richiamati l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché l'art. 48, comma 1 e 2, della L.R. 11.03.2005 n. 12, che prevedono che:

- il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi per l'edilizia agevolata definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) primo comma dell'art. 4 della Legge 05.08.1978 n. 457;

Determinazione n. 68 del 10/02/2026
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

- nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo;

Tenuto conto che la Regione Lombardia, con deliberazione G.R. n. 53844 del 31.05.1994 (pubblicata sul B.U.R.L. 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994), ha determinato il costo di costruzione in £. 482.300 al metro quadrato (pari ad € 249,09/mq);

Accertato che, successivamente a tale provvedimento, non vi è stata alcuna determinazione regionale;

Preso atto che il criterio di calcolo più corretto per l'adeguamento del costo in argomento si ritiene quello che prevede di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno, partendo dal giugno 1994 (data di pubblicazione dell'unica delibera regionale) al giugno dell'anno di riferimento;

Dato atto che:

- nel corso del 2009 l'ISTAT ha provveduto ad aggiornare gli indici mensili relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali, aggiornamento reso necessario considerando le modifiche intervenute nelle tecniche di costruzione e le novità legislative in materia e per prendere in esame una nuova tipologia di costruzione, a partire dal 2005 (base = 100) e fino a settembre 2009, con coefficiente di raccordo pari a 1,186, che ha pubblicato nei primi giorni del 2010;
- nel mese di marzo 2013 l'ISTAT, per essere coerente con quanto richiesto dal Regolamento europeo sulle statistiche economiche congiunturali n. 1158/2005, ha provveduto ad aggiornare gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (nella base di riferimento 2010) a partire dal 2011, con coefficiente di raccordo pari a 1,133;
- l'ISTAT ha stabilito il coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 pari a 1,064, e il coefficiente di raccordo tra base 2015 e base 2021 pari a 1,074 sul quale applicare il calcolo per l'aggiornamento del costo di costruzione da far applicare dal 1 gennaio 2026;

Visto il prospetto di calcolo definito da ANCE Brescia, che ricava, a partire dal primo gennaio 1995, gli incrementi del costo di costruzione sulla base degli indici Istat, come di seguito riportato:

Costo costruzione 1995 = Lire 482.300

Indice giugno 1994 = 120,9; Indice giugno 1995 = 123,8

Costo costruzione 1996 = Lire 482.300 x 123,8 / 120,9 = Lire 493.868

Coefficiente di raccordo tra base 1990 e base 1995 = 1,232

Indice giugno 1995 = 123,8; Indice giugno 1996 = 101,0

Costo costruzione 1997 = Lire 493.868 x 101,0 / 123,8 x 1,232 = Lire 496.390

Indice giugno 1996 = 101,0; Indice giugno 1997 = 103,60

Costo costruzione 1998 = Lire 496.390 x 103,6 / 101,0 = Lire 509.168

Coefficiente di raccordo tra gli indici che decorrono dal gennaio 1998 e gli indici precedenti = 1,0285

Indice giugno 1997 = 103,6; Indice giugno 1998 = 102,7

Costo costruzione 1999 = Lire 509.168 x 102,7 / 103,6 x 1,0285 = Lire 519.130

Indice giugno 1998 = 102,7; Indice giugno 1999 = 104,6

Costo costruzione 2000 = Lire 519.130 x 104,6 / 102,7 = Lire 528.735

Indice giugno 1999 = 104,6 - Indice giugno 2000 = 107,7

Costo costruzione 2001 = Lire 528.735 x 107,7 / 104,6 = Lire 544.405

Indice giugno 2000 = 107,7; Indice giugno 2001 = 110,1

Costo costruzione 2002 = Lire 544.405 x 110,1 / 107,7 = Lire 556.636 pari a Euro 287,43

Indice giugno 2001 = 110,1; Indice giugno 2002 = 114,8

Costo costruzione 2003 = € 287,43 x 114,8 / 110,1 = € 299,70

Coefficiente di raccordo tra base 1995 e base 2000 = 1,0776

Determinazione n. 68 del 10/02/2026
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Indice giugno 2002 = 114,8; Indice giugno 2003 = 109,4
Costo costruzione 2004 = € 299,70 x 109,4 / 114,8 x 1,077 = € 307,59
Indice giugno 2003 = 109,4; Indice giugno 2004 = 114,2
Costo costruzione 2005 = € 307,59 x 114,2 / 109,4 = € 321,09
Coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005 = 1,186
Indice giugno 2004 = 114,2; Indice giugno 2005 = 99,9
Costo costruzione 2006 = € 321,09 x 99,9 / 114,2 x 1,186 = € 333,13
Indice giugno 2005 = 99,9; Indice giugno 2006 = 102,9
Costo costruzione 2007 = € 333,13 x 102,9 / 99,9 = € 343,13
Indice giugno 2006 = 102,9; Indice giugno 2007 = 106,7
Costo costruzione 2008 = € 343,13 x 106,7 / 102,9 = € 355,80
Indice giugno 2007 = 106,7; Indice giugno 2008 = 112,8
Costo costruzione 2009 = € 355,80 x 112,8 / 106,7 = € 376,14
Indice giugno 2008 = 112,8; Indice giugno 2009 = 111,6
Costo costruzione 2010 = € 376,14 x 111,6 / 112,8 = € 372,14
Indice giugno 2009 = 111,6; Indice giugno 2010 = 113,6
Costo costruzione 2011 = € 372,14 x 113,6 / 111,6 = € 378,81
Indice giugno 2010 = 113,6; Indice giugno 2011 = 117,8
Costo costruzione 2012 = € 378,81 x 117,8 / 113,6 = € 392,82
Indice giugno 2011 = 117,8; Indice giugno 2012 = 120,4
Costo costruzione 2013 = € 392,82 x 120,4 / 117,8 = € 401,49
Coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 = 1,133
Indice giugno 2012 = 105,5; Indice giugno 2013 = 106,1
Costo costruzione 2014 = € 401,49 x 106,1 / 105,5 = € 403,77
Indice giugno 2013 = 106,1; Indice giugno 2014 = 105,7
Costo costruzione 2015 = € 403,77 x 105,7 / 106,1 = € 402,25
Indice giugno 2014 = 105,7; Indice giugno 2015 = 106,0
Costo costruzione 2016 = € 402,25 x 106,0 / 105,7 = € 403,39
Indice giugno 2015 = 106,0; Indice giugno 2016 = 106,7
Costo costruzione 2017 = € 403,39 x 106,7 / 106,0 = € 406,05
Indice giugno 2016 = 106,7; Indice giugno 2017 = 107,2
Costo costruzione 2018 = € 406,05 x 107,2 / 106,7 = € 407,95
Indice giugno 2017 = 100,8; Indice giugno 2018 = 101,7
Costo costruzione 2019 = € 407,95 x 101,7 / 100,8 = € 411,59
Coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 = 1,064
Indice giugno 2018 = 101,7; Indice giugno 2019 = 102,6
Costo costruzione 2020 = € 411,59 x 102,6 / 101,7 = € 415,23
Indice giugno 2019 = 102,60; indice giugno 2020 = 102,90
Costo costruzione 2021 = € 415,23 x 102,9 / 102,6 = € 416,44
Indice giugno 2020 = 102,90; indice giugno 2021 = 107,40
Costo costruzione 2022 = € 416,44 x 107,4 / 102,9 = € 434,65
Indice giugno 2021 = 107,40; indice giugno 2022 = 121,30 - base 2015=100
Costo costruzione 2023 = € 434,65 x 121,3 / 107,40 = € 490,90
Indice giugno 2022 = 121,30; indice giugno 2023 = 122,00 - base 2015=100
Costo costruzione 2024 = € 490,90 x 122,00 / 121,30 = € 493,73
Coefficiente di raccordo tra base 2015 e base 2021 = 1,074
Indice giugno 2023= 113,6; indice giugno 2024= 114,3
Indice giugno 2024= 114,3; indice giugno 2025= 116,4
Costo costruzione 2026 = € 496,77 x 116,4 / 114,3 = € 505,90

Dato atto pertanto che per il 2026 sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **euro 505,90** al metro quadrato, calcolato come dal prospetto sopra riportato;

Ritenuto di dover procedere ad aggiornare, dall'esecutività della presente determina, il costo di costruzione base per gli edifici residenziali al metro quadrato, sul quale calcolare la pertinente

Determinazione n. 68 del 10/02/2026
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

quota di contributo di costruzione, in **euro 505,90** al metro quadrato, in applicazione dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 48, comma 2, della L.R. 11.03.2005 n. 12;

Individuato nel firmatario del presente atto, il Responsabile Unico del procedimento ai sensi dell'art.15 del D.lgs. 36/2023, che ha verificato l'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse ai fini dell'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 7/8/1990 n. 241 come modificato dall'art.1 comma 41 della Legge 190/2012 nonché ai sensi del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici di cui al DPR 62/2013;

Dato atto della regolarità tecnico-amministrativa del presente atto, e ciò con espresso riferimento alle proprie competenze professionali;

Preso atto che il Ragioniere Comunale ha apposto il proprio visto di regolarità contabile sulla presente determinazione;

DETERMINA

- di aggiornare, a decorrere dal giorno di esecutività della presente determina, il costo di costruzione base per gli edifici residenziali al metro quadrato, sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione, in **euro 505,90** al metro quadrato, in applicazione dell'art. 16, comma 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 48, comma 2, della L.R. 11.03.2005 n. 12;
- di dare atto che il firmatario del presente atto, Responsabile del procedimento, ha verificato l'obbligo di astensione da parte dei titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali, nonché l'insussistenza per lo stesso di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 7/8/1990 n. 241 come modificato dall'art. 1 comma 41 della legge 190/2012;
- di dare atto degli obblighi posti a carico dell'affidatario dalle disposizioni contenute nel Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici (art. 54 d.lgs. 165/2001) e relativo Determinazione n. 728 del 19/12/2024 Settore Urbanistica ed Edilizia Privata Regolamento approvato con D.P.R. 62 del 16.04.2013, nonché dell'art. 2 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Casatenovo;
- di dare atto che questo Comune ha aderito alla piattaforma Whistleblowing PA per le segnalazioni di illecito: il link applicativo a cui accedere, auto registrandosi, per poter usufruire del servizio ed inviare eventuali segnalazioni di illeciti o irregolarità è <https://comunedicasatenovo.whistleblowing.it>;
- di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento nel rispetto della normativa vigente in materia.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Silvia Polti

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Polti Silvia in data 10/02/2026



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 80**

Ufficio Proponente: **Urbanistica-Edil.Priv.**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 48 DELLA L.R. 12/2005. ANNO 2026.**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **11/02/2026**

Responsabile del Servizio Finanziario

Adriano Uselli

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Uselli Adriano in data 11/02/2026