



Comune di Novate Milanese

Settore Assetto del territorio - Edilizia privata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 200 / 2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 2, DELLA L.R. 12/2005

LA DIRIGENTE AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Richiamati :

- il combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lettera d), 109, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267
- l'art. 48 comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- l'art 16, comma 9 del D.P.R. 6 giugno 2001 n 380 e s.m.i.

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 18.12.2025, esecutiva ad oggetto: *“Approvazione aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 18.12.2025, esecutiva ad oggetto: *“Approvazione Bilancio di Previsione triennio 2026/2028”*;
- il vigente Ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione G.C. n. 106 del 07.06.2011 e successive modificazioni;
- la delibera di Giunta Regionale 31.05.1994 n. 53844 con la quale la Regione Lombardia ha determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300 a metro quadrato, ora € 249,09;
- la determina dirigenziale n°1 del 07.01.2025, esecutiva, avente ad oggetto: *“Aggiornamento del costo unitario di costruzione ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. 12/2005”*;
- il Decreto Sindacale n. 1 del 02/01/2025, portante ad oggetto: *“Conferimento incarico di direzione dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio”*;

Premesso che:

- l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e l'art. 48 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005, dispongono che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, venga determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- dal 1994 non vi è stato più alcun intervento regionale in questo senso;

Considerato che il comma 2 dell'articolo 48 della Legge Regionale n. 12/2005, conformemente all'art. 16 comma 9 DPR 380/01, dispone che 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);

Richiamata la Determina Dirigenziale n°1 del 02.01.2025, esecutiva, avente ad oggetto: *“Aggiornamento del costo unitario di costruzione”*, con la quale il costo di costruzione è stato adeguato per l'anno 2025, in € 489,43 al metro quadrato, con efficacia dal 1 gennaio 2026;

Ritenuto di dover provvedere ad aggiornare in modo autonomo, il costo unitario di costruzione;

Considerato che:

- il termine del 1 gennaio indicato all'art. 48 comma 2 della LR 12/05 ed s.m.i è un termine ordinatorio e non perentorio per l'aggiornamento del costo di costruzione;
- gli indici ISTAT sono resi noti con alcuni mesi di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, tra i vari atteggiamenti sembra più ragionevole prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (primo mese di applicazione della prima, e unica, determinazione regionale) in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;
- l'ISTAT ha provveduto a stabilire 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 a far data dal 1 gennaio 2026;

Atteso che i valori dell'indice ISTAT tra giugno 2024 e lo stesso mese dell'anno 2025 risultano come di seguito riportati e che pertanto il costo di costruzione base aggiornato alla variazione annuale ISTAT risulta così determinato:

coefficiente di raccordo tra base 2015 e base 2021 = 1,074
indice giugno 2024 = 114,30 - indice giugno 2025 = 116,4
ANNO 2026 Euro 489,43 x 116,4/114,30 = **Euro 498,42/mq**

Accertato che l'organo adottante non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e dell'art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Dato atto che ad intervenuta esecutività, si provvederà alla pubblicazione della presente determinazione sul sito internet del Comune, ai sensi della L. 190/2012;

Dato atto altresì che la presente diventerà esecutiva successivamente all'apposizione del visto di regolarità contabile formulato dalla Dirigente dell'Area Servizi Finanziari e Generali, ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

DETERMINA

1. **Di aggiornare**, ai sensi dell'articolo 16, comma 9 del D.P.R. n° 380 del 2001 e dell'articolo 48 comma 2 della Legge Regionale n° 12 del 2005, il costo unitario di costruzione rispetto all'ultimo adeguamento di cui alla citata determina dirigenziale, in base all'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) tra giugno 2024 e giugno 2025, per cui il nuovo costo unitario di costruzione per l'anno 2026 risulta essere pari ad **€ 498,42** al metro quadrato;
2. **Di dare atto** che l'adeguamento de quo decorrerà a far data dal **1 gennaio 2026**, ai sensi dell'articolo 48, comma 2, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. ;
3. **Di dare** adeguata pubblicazione della presente determinazione al fine di un corretto adempimento nelle procedure edilizie pertinenti e che ne prevedono l'applicazione.

Li, 05/03/2026

LA DIRIGENTE AREA GESTIONE SVILUPPO
DEL TERRITORIO

Arch. Gabriella Oldani

OLDANI GABRIELLA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Novate Milanese

Servizio Edilizia Privata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 200 / 2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 2, DELLA L.R. 12/2005

**IL DIRIGENTE AREA FINANZIARIA E SERVIZI GENERALI
ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 7, TUEL**

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Si attesta altresì di aver effettuato con esito positivo la valutazione di incidenza del provvedimento sull'equilibrio finanziario della gestione.

Dalla data odierna il suddetto provvedimento è esecutivo a norma dell'art. 183, comma 7, del TUEL.

Lì, 05/03/2026

**IL DIRIGENTE AREA FINANZIARIA E
SERVIZI GENERALI
CUSATIS MONICA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L. n. 82/2005 e s.m.i.)