



Comune di Zanica

AREA TECNICA

SETTORE 6. URBANISTICA

UFFICIO 6.1 URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E SUE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 862 del 15-12-2025

OGGETTO: Aggiornamento, per l'anno 2026, del costo base a metro quadro per la determinazione del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 48, comma 2, della Legge Regionale n. 12 del 11 Marzo 2005

IL DIRIGENTE

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42);
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici);
- la legge 23 dicembre 1999, n. 488 (Legge finanziaria 2000) e la legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge finanziaria 2007);
- legge 13 agosto 2010, n. 136 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia);
- il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale) convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;

Visti:

- il decreto n. 7 del 9 luglio 2024 con il quale il Sindaco ha attribuito al sottoscritto l'incarico dirigenziale dell'Area Tecnica fino al termine del mandato;

- il Documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 15 settembre 2025;
- il Bilancio di previsione 2025-2027, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 19 dicembre 2024;
- il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2025-2027, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 4 del 13 gennaio 2025;

Visto l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, disapplicato e sostituito dall'art. 48 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., il quale dispone che *"Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 5 agosto 1978, n. 457"*;

Visto l'art. 48, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. il quale dispone che *"Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata."*;

Vista la deliberazione della G.R. 31 maggio 1994, n. 53844, a mezzo della quale la Regione Lombardia ha determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300 a metro quadrato (pari a € 249,09) in ossequio a quanto disposto dall'art. 7, comma 2, della Legge 24 dicembre 1993, n. 537, come modificato dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, disapplicato dall'art. 48 della richiamata L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Considerato che il comma 2 dell'art. 48 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. dispone che *"Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, 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"*;

Richiamata la determina n. 34 del 20 febbraio 2008, con la quale si introduceva il valore del costo di costruzione relativo agli interventi edili per il recupero dei sottotetti, ai sensi dell'articolo 64, comma 7 della Legge Regionale 20/05, adeguamento pari al 20% di incremento rispetto all'importo base del costo di costruzione;

Dato atto che questa Amministrazione ha provveduto, per l'anno 2025, ad adeguare autonomamente il costo di costruzione di cui trattasi in € 494,37, giusta la determinazione dirigenziale n. 880 del 17 dicembre 2024;

Ritenuto di dover provvedere ad adeguare in modo autonomo, anche per l'anno 2026, 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;

Dato atto, perciò, che per il costo unitario di costruzione di un edificio residenziale, di € 249,09 e rispetto all'aggiornamento intervenuto nel 2024, si è riscontrata una variazione ISTAT pari al coefficiente 1,038 determinando l'aggiornamento del costo di costruzione base ad **€ 512,17**, analogamente l'importo di contributo commisurato al costo di costruzione relativo agli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti (L.R. n.12/05 – art.64 – comma 7, articolo aggiornato dalla L.R. 20 del 27 dicembre 2005) è stabilito in **€ 619,05** al metro quadrato.

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto, altresì, che il presente provvedimento è corredata dal parere di regolarità contabile e dal visto attestante la copertura finanziaria, rilasciati ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000;

Visto l'art. 183 del TUEL n. 267/2000;

DETERMINA

1. di adeguare il costo unitario di costruzione, incrementandolo nella misura pari alla variazione ISTAT, per cui il nuovo costo unitario di costruzione risulta essere pari ad **€ 512,17** al metro quadrato, mentre l'importo di contributo commisurato al costo di costruzione relativo agli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti (L.R. n.12/05 – art.64 – comma 7, articolo aggiornato dalla L.R. 20 del 27 dicembre 2005) è stabilito in **€ 619,05** al metro quadrato;
2. di dare atto che l'applicazione di tale adeguamento decorrerà a far tempo dal **1° gennaio 2026**, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
3. di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
4. di dare atto che il presente provvedimento diventerà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, così come previsto dal decreto legislativo 18.08.2000 n. 267.

IL DIRIGENTE
dott. arch. GIANLUCA DELLA MEA

Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi delle disposizioni del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)