

**Determinazione del Responsabile
Servizio Territorio e Ambiente**

598 del 30/12/2025

Oggetto : Aggiornamento del costo di costruzione ai sensi dell'art. 48 comma 2 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii. e dell'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

Determinazione del Responsabile n. 598 del 30/12/2025

Oggetto: Aggiornamento del costo di costruzione ai sensi dell'art. 48 comma 2 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii. e dell'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO
SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE

Premesso:

- che l'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. ha demandato alle Regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei Permessi di Costruire ed alla presentazione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata definiti dalle stesse Regioni a norma dell'art. 4, primo comma, lettera g), della Legge n. 457/78;

Considerato:

- che Regione Lombardia ha determinato, ai sensi delle norme citate, con deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994, (pubblicata sul B.U.R.L. n. 5 supplemento straordinario del 24 giugno 1994) in Lire 482.300 al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei Permessi di Costruire ed alla presentazione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività;
- che l'art. 48 comma 2 della L. R. n. 12/05 e s.m.i. ha stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

Richiamata:

- la determinazione del Responsabile del Servizio Territorio n. 604 del 23.12.2024 con la quale il costo di costruzione era aggiornato in € 487,17 al metro quadrato con riferimento all'indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali del mese di ottobre 2024 pari a 114,00 e base 100 assunta pari all'anno 2021;

Verificata:

- l'intervenuta variazione ISTAT degli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, come da pubblicazione sui bollettini mensili di statistica della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, con ultimo valore definitivo riferito al mese di ottobre 2025 pari a 116,40 con base 100 assunta pari all'anno 2021 e quindi con coefficiente di raccordo pari a 1,00 e decremento percentuale del 2,11 %;

Rilevato :

- che a decorrere dal 1 gennaio 2026 il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione è stabilito in € 497,45 al metro quadrato, come risulta dall'allegato calcolo dell'Ufficio Tecnico (allegato A);

Visti:

- l'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL. relativo alle funzioni e responsabilità della Dirigenza;
- l'art. 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL. relativo agli impegni di spesa;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 07.02.2025 di approvazione dell'aggiornamento del D.U.P. 2025/2027;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 07.02.2025 di approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 14 in data 13.02.2025 è stata adottata la deliberazione ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi 2025/2027";
- il decreto del Sindaco n. 16 del 27.12.2024 di assegnazione delle responsabilità di gestione;

D E T E R M I N A

1. ai sensi dell'art. 16 comma 9 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. e dell'art. 48 comma 2 della L. R. n. 12/05 e ss.mm.ii. l'aggiornamento del costo di costruzione di cui alla determinazione citata da € 487,17 al metro quadrato a € 497,45 al metro quadrato, a decorrere dal 1 gennaio 2026 per le ragioni precisate in premessa;
2. di dare atto che l'importo verrà applicato alle pratiche edilizie con decorrenza dal 1 gennaio 2026;
3. di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa e non necessita conseguentemente dell'attestazione di cui all'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/00 del T.U.EE.LL.;
4. di dare atto che non sussiste nessun conflitto di interessi ex art. 6-bis L. n. 241/90, come aggiunto dall'art.1, comma 41, della L. n. 190/12, con il Responsabile del procedimento, nonché Responsabile di Servizio, sottoscrittore della presente determinazione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000.

Il Responsabile Del Servizio Territorio

ALESSIA MARTIGNONI / ArubaPEC S.p.A.

Il presente documento è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

ALLEGATO A

Rivalutazione del costo di costruzione

Data di riferimento: ottobre 2024 ottobre 2025

Dati ISTAT	Precedente	Successivo	Coefficiente di raccordo	Incremento percentuale
Numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - Milano	114,00	116,40	1,000	2,11
Incremento percentuale				2,11

Calcolo nuovo costo

Costo di costruzione attuale	487,17 €/mq
Indice ottobre 2024	114,00
Indice ottobre 2025	116,40
Coefficiente di raccordo	1,000
Costo di costruzione 2026	497,45 €/mq

Cesate, 30/12/2025