



Comune di Trescore Cremasco

Provincia di Cremona

Area LL.PP.
UFFICIO UFFICIO TECNICO

Determinazione del **09-01-2026**

N° Generale: **3**

N° Settoriale: 1

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026 AI SENSI ART. 16 C. 9 DEL D.P.R. 380/01 E ART. 48 C. 1 E 2 DELLA L.R. N. 12/05, NONCHÉ PRESA DATTO DELLE PERCENTUALI DA APPLICARSI COSÌ COME STABILITE DALLA REGIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione del Decreto Sindacale n. del relativo al conferimento dell'incarico di posizione organizzativa per funzioni di Responsabile Area Tecnica

Visto il Decreto Legislativo Lgs. N. 267 / 2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Premesso che l'art. 16, comma 9 del D.P.R. 380/01, che ha sostituito l'articolo 6 della Legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2 della Legge 537 del 1993), ha demandato alle regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;

Visto che la 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., 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;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 316 del 6.12.1994 con la quale veniva preso atto di quanto determinato dalla Delibera Regionale di cui sopra, stabilendo quindi di applicare il costo di costruzione nella misura di Lire 482.300 al mq e con le percentuali stabilite nella tabella "A" allegata alla Deliberazione della G.R. stessa;

Visto inoltre che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, comma 2, della Legge Regionale n. 12 del 2005, hanno stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

Richiamati i precedenti provvedimenti di questo Comune inerenti l'oggetto ed in particolare l'ultimo aggiornamento mediante la propria determinazione n. 81/2012 del 31.12.2012, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2013 in euro 401,49 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2013;

Preso atto che, in assenza di aggiornamenti regionali, il metodo che si ritiene più consono per l'aggiornamento è quello di prendere in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (visto che, di norma, gli indici ISTAT definitivi di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre);

Considerato che l'ISTAT non ha provveduto, per ragioni tecniche e su autorizzazione di Eurostat, a pubblicare gli indici mensili relativi al costo di costruzione dei fabbricati residenziali nel corso del 2009, mentre lo ha fatto nei primi giorni del 2010, con la pubblicazione degli indici su base 2005=100, con coefficiente di raccordo tra base 2000 e base 2005, pari a 1,0186;

Considerato altresì che, l'ISTAT nel mese di marzo 2013 ha pubblicato i nuovi indici su base 2010=100, con coefficiente di raccordo tra base 2005 e base 2010 pari a 1,133;

Dato atto che l'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT, a partire dal mese di gennaio 2018, ha proceduto al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova "base 2015=100" con coefficiente di raccordo tra base 2010 e base 2015 pari a 1,064, e che soltanto a partire da questa data, la serie dell'indice nella nuova base produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'ISTAT;

Richiamate le precedenti Determinazione con le quali il costo di costruzione veniva aggiornato annualmente, dando atto che il costo di costruzione anno 2025 era di 496,99 al mq

Atteso che 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 da applicare dal 1 Gennaio 2026, per cui il costo di costruzione base anno 2026 risulta aggiornato **a € 506,12 al metro quadrato**, come risulta dall'allegata proposta del Responsabile del Procedimento;

Ricordato che permangono le percentuali stabilite nella tabella "A" allegata alla Deliberazione della G.R. 316 del 1.12.1994 dando atto che, ai sensi del comma 4 dell'art. 48 della L.R. 12/05 per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico - alberghiero - ricettivo, il contributo è pari al **10 per cento** del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo

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 base di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata, da € 496,99 al mq del 2025 ad **euro 506,12 al metro quadrato**, come risulta dall'allegata proposta del Responsabile del Procedimento, **a decorrere dal 1° gennaio 2026**, per le ragioni precisate in premessa.

2) di prendere atto inoltre di quanto segue:

Per gli interventi residenziali le quote percentuali del costo di costruzione sono quelle stabilite con la Deliberazione di G.R. n. 5 / 53844 del 31.5.94 (tabella "A"), e precisamente;

- edifici classe I° - II° - III°	6% per interventi di nuove costruzione 5% per interventi su edifici esistenti
- edifici classe IV° - V° - VI° - VII° - VIII°	8% per interventi di nuove costruzione 6% per interventi su edifici esistenti
- edifici classe IX° - X° - XI°	18% per interventi di nuove costruzione 10% per interventi su edifici esistenti

Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico – alberghiero - ricettivo, il contributo è pari al **10%** del costo effettivo dell'intervento previsto dal titolo abilitativo, così come previsto dal c. 4 dell'art. 48 della L.R. 12/2005;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Moreno Oldani