



C O M U N E D I D E R V I O
Provincia di Lecco

EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: COSTO DI COSTRUZIONE – (ART. 16, COMMA 9, DPR N. 380 DEL 2001, ART. 48, COMMI 1 E 2, L.R. N. 12 DEL 2005) - AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2026

**DETERMINAZIONE
N. 433 DEL 29/12/2025**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamato il Decreto Sindacale n. 10 del 14.05.2025 con il quale la sottoscritta è stata nominata il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ;

visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990;
- la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità;

visto l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, disapplicato e sostituito dall'art. 48 della L.R. n. 12 del 2005 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 05.08.1978 n. 457";

visto l'art. 48, comma 1, della L.R. 11.03.2005 n. 12 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 di G.R. 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, in ossequio a quanto disposto dall'ex art.7, comma 2, della Legge 24.12.1993 n. 537, come modificato dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, disapplicato dall'art. 48 della summenzionata L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

tenuto conto che il predetto costo unitario di costruzione di € 249,09 è in vigore dal 25.06.1994;

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";

ritenuto di dover provvedere ad adeguare, in modo autonomo, 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;

tenuto conto che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, si tiene conto dell'ultimo dato disponibile al seguente indirizzo: <http://www.milomb.camcom.it/indici-istat-costo-di-costruzione>;

considerato 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;

considerato 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 far applicare dal 1° gennaio 2026;

si ritiene accettabile che, per il 2026, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **euro 501,61 al metro quadrato, ricavato dal seguente prospetto:**

Indice giugno 2024 = 114,30; Indice giugno 2025 = 116,40

Costo di costruzione anno 2026 = € 492,56 x 116,40/114,30 = € 501,61 al mq.

ritenuto di provvedere all'aggiornamento del costo di costruzione;

acquisito il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del responsabile del servizio finanziario ai sensi degli artt. 147 bis e 151 del t.u.e.l. 18 agosto 2000, n. 267 nonché dell'art. 6 del vigente regolamento contabile;

DETERMINA

1. di approvare, ai sensi della Legge 241/1990, le motivazioni in fatto e in diritto meglio espresse in premessa e facenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di aggiornare il costo di costruzione base da € 492,56 a € 501,61 per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 16, comma 9, del DPR 380/2021;
3. di dare atto che l'adeguamento de quo decorrerà a far data dal 1° gennaio 2026, ai sensi dell'art. 48, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
4. di pubblicare il presente provvedimento nel sito web istituzionale del Comune di Dervio, al fine di renderlo accessibile al pubblico, per 15 giorni consecutivi.

Dervio, 29/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA
Ticozzi Elena / InfoCamere S.C.p.A.
Atto sottoscritto digitalmente