

COMUNE DI CASALETTO CEREDANO

PROVINCIA DI CREMONA

DETERMINAZIONE N.234 IN DATA 18.12.2025

Oggetto:

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE UNITARIO PER L'ANNO 2026 DA APPLICARE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'ONERE COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE (ai sensi dell'Art.48 commi 1^a e 2^a della L.R. 11.03.2005, n.12 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n.267 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 165/2001;

VISTA la Legge 07/08/1990, n.241 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento di Contabilità comunale;

VISTO il vigente Statuto comunale;

RICHIAMATI l'Articolo 165, comma 9^a e l'Articolo 183 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

VISTI:

- il Bilancio di Previsione 2025/2027, redatto secondo gli schemi di cui al D.Lgs. n.118/2011 e s.m.i., ed approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 19.12.2024;
- il DUP 2025/2027 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.29 del 05.07.2024 ed aggiornato con deliberazione di Giunta Comunale n.63 del 12.11.2024;
- il PIAO - Piano integrato attività e organizzazione 2025/2027 - approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.15 del 04.04.2025;
- il Conto Consuntivo esercizio finanziario 2024 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 10.04.2025;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale N.38 del 09.07.2024 con cui il Sindaco ha nominato l'Arch. Alessandro Carlo Maria Guffi Responsabile dell'Area Tecnica comunale;

ATTESA la necessità di procedere all'aggiornamento del Costo di Costruzione unitario (€/mq.) ai fini della determinazione del costo di costruzione da applicare ai progetti delle costruzioni ai fini del rilascio dei relativi Permessi di Costruire (o dei provvedimenti equipollenti);

EVIDENZIATO CHE al fine di procedere all'acquisizione, assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) lo scrivente Responsabile del servizio, chiamato a svolgere tale funzione in aderenza all'Articolo 15 del Codice;

PREMESSO CHE:

- l'Articolo 16 comma 9^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i., ha demandato alle Regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, da applicare al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti a norma dell'Articolo 4 – comma 1 – lettera g), della Legge 5 agosto 1978, n.457;
- la Regione Lombardia aveva determinato, ai sensi dell'Articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10 e s.m.i., come modificata dall'Articolo 7 della Legge 20 dicembre 1993, n.537, 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 £/mq.482.300 (pari ad €/mq.249,09), il costo di costruzione

unitario riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio delle Concessioni Edilizie;

- l'Articolo 16, comma 9, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché l'Articolo 48, comma 2, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., stabiliscono 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 dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

RICHIAMATA la propria Determinazione n.146 in data 09.11.2023, afferente l'aggiornamento del Costo di Costruzione unitario, stabilito per l'intero anno 2024 in €/mq.476,83 (Europermetroquadrato Quattrocentosettantasei/83);

RILEVATO CHE per l'anno 2025 che volge al termine non si era proceduto all'aggiornamento relativo;

RITENUTO di procedere, per l'anno 2026 all'aggiornamento e alla conseguente rideterminazione del Costo di Costruzione unitario (€/mq.);

CONSIDERATO CHE, nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui sopra, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di statistica (I.S.T.A.T.) del mese di giugno.

ACCERTATO CHE, in correlazione alla variazione ISTAT, il costo di costruzione base a metro quadrato utile per la determinazione del "contributo di costruzione" di cui all'Articolo 43 della L.R.12/2005 e s.m.i., a decorrere dal 01.01.2026, viene aggiornato come segue:

- **costo di costruzione anno 2024** (rif. DT. N.146 in data 09.11.2023): €/mq. 476,83 (Europermetroquadrato Quattrocentosettantasei/83);
- **indice Istat** del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a Agosto 2023 con base 2021=100 è pari a 112,10;
- **indice Istat** del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a Agosto 2024 con base 2021=100 è pari a 114,30;
- **indice Istat** del costo di costruzione di un fabbricato residenziale a Agosto 2025 con base 2021=100 è pari a 116,70;
- **rivalutazione del costo di costruzione per l'anno 2026**, aggiornato all'Indice ISTAT (periodo di riferimento agosto 2023 – agosto 2025) calcolato secondo il seguente procedimento:
$$\text{Euro/mq. } 476,83 \times ((114,30/112,10)+(116,70/114,30))/2 = \text{€/mq. } 486,51 \text{ (Europermetroquadrato Quattrocentoottantasei/51);}$$

RICHIAMATA la vigente legislazione nazionale e regionale in materia;

RILEVATA l'urgenza di procedere, al fine di poter garantire la tutela alle legittime ragioni dell'Amministrazione Comunale;

VISTO l'Art.109, comma 2^, del D.Lgs. 18/08/2000, N.267, che prevede l'attribuzione ai responsabili dei servizi di tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico;

EVIDENZIATO CHE il presente provvedimento rientra nelle competenze gestionali dello scrivente Responsabile del servizio, ai sensi dell'Articolo 107 comma 3^ del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

VISTI gli Articolo 151 comma 4^ e 153 comma 5^ nonché l'Articolo 183 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

INFORMATA la Giunta Comunale:

DETERMINA

Per tutto quanto in narrativa espressamente riportato e qui puntualmente confermato:

1. **Di aggiornare**, in conformità alla normativa in premessa indicata, il Costo di Costruzione unitario (€/mq.) da applicare al rilascio dei titoli abilitativi edilizi che, a decorrere dal giorno 01 Gennaio 2026, sarà pari a **€/mq. 486,51 (Europermetroquadrato Quattrocentottantasei/51)**;
2. **Di dare atto che** l'approvazione del presente provvedimento non implica l'assunzione di spesa da parte dell'ente;
3. **Di dare atto che** il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta od indiretta, di interessi propri del sottoscritto responsabile o dei parenti ed affini fino al quarto grado, o dei conviventi, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale, ai sensi dell'Articolo 6-bis della Legge 241/1990 e s.m.i. e dell'Articolo 7 del D.P.R. 62/2013;
4. **Di dare atto**, altresì, che la presente determinazione:
 - è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
 - va comunicata, per conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite del Segretario Comunale;
 - va inserita nel fascicolo delle determinazioni;
 - è pubblicata all'Albo pretorio di questo ente per giorni 15 (quindici) consecutivi;

Casaleto Ceredano, li 18.12.2025.

Il Responsabile Area Tecnica
Guffi Arch. Alessandro
(documento sottoscritto digitalmente)

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'ALBO PRETORIO di questo Ente per giorni 15 (quindici) consecutivi.

Casaletto Ceredano, li 18.12.2025.

Il Segretario Comunale
Rodolico Dott. Francesco
(sottoscrizione resa digitalmente)

Visto per presa visione:

Casaletto Ceredano, li 18.12.2025.

Il Sindaco
Aldo Casorati
(sottoscrizione resa digitalmente)