



**COMUNE DI BESNATE**  
(Provincia di Varese)

**DETERMINAZIONE N. 367 del 18/11/2025**

**N° di settore: 73**

**Settore Gestione del Territorio**

UFFICIO: **Edilizia Privata**  
RESPONSABILE: **Luigi Battistella**

**Oggetto:**

**AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026 AI  
SENSI DELL'ART. 16 C. 4 DEL DPR 380/2021 E DELL'ART. 48 C. 1 E 2 DELLA  
L. R. N. 12/2005**



# COMUNE DI BESNATE

(Provincia di Varese)

Settore Gestione del Territorio  
*Ufficio Edilizia Privata*

**Determinazione n. 367 del 18/11/2025**

## AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026 AI SENSI DELL'ART. 16 C. 4 DEL DPR 380/2021 E DELL'ART. 48 C. 1 E 2 DELLA L. R. N. 12/2005

### Il responsabile del Settore:

PRESO ATTO dell'espressione del seguente parere ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D. Lgs. 267 del 18/8/2000:

#### **REGOLARITA' TECNICA e CORRETTEZZA dell'AZIONE AMMINISTRATIVA**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa per quanto attiene la fase preventiva alla formazione del presente atto.

Besnate, 18/11/2025

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio  
(Luigi Battistella)

PREMESSO che l'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380 del 2001, nonché l'art. 48 della Legge Regionale n 12 del 2005 e s.m.i. hanno stabilito che:

- a) Il costo di costruzione per gli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell'art. 4, comma 1, lettera g) della Legge n 457 del 1978;
- b) nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione per l'edilizia residenziale, accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo.

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (Pubblicata sul BURL 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994) con la quale la Regione Lombardia ha stabilito in lire 482.300 al metro quadrato il costo massimo ammissibile per l'edilizia agevolata;

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

DATO ATTO che, nel corso degli anni, con specifici provvedimenti, si sono susseguiti gli aggiornamenti del valore economico e, con propria determinazione n. 353 del 08.11.2024, per tutto l'anno 2025, il costo di costruzione è stato aggiornato ad € 496,78= al metro quadrato;



## COMUNE DI BESNATE (Provincia di Varese)

VERIFICATO che l'ISTAT ha pubblicato la Tabella degli indici del costo di costruzione dei fabbricati residenziali definendo tutti i valori, a partire dal 1967, applicando Base 100 nell'anno 2021 (vedi tabella allegata);

CONSIDERATO che, dalla lettura della tabella sopra citata, risulta che i valori su base 100\_anno 2021 da applicare per l'aggiornamento del canone risultano:

- giugno 2024 – indice 114,30 (base100\_anno 2021);
- giugno 2025 – indice 116,40 (base100\_anno 2021);

VERIFICATO che la formula matematica da applicare per l'aggiornamento del valore economico risulta come di seguito indicata:

- Valore Costo di Costruzione 2025 x (indice ISTAT 2025/indice ISTAT 2024):
- Applicando gli indici aggiornati il valore risulta: € 496,78= al metro quadrato x (116,40/114,30) = € 505,91= al metro quadrato;

DATO ATTO che a decorrere dal 01 gennaio 2026, il costo di costruzione base risulta quindi definito pari ad Euro/metro quadrato 505,91=;

VISTE le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 39 del 18/12/2024 ad oggetto "artt. 151 e 170 del D.lgs 267/2000 e s.m.i. "Approvazione Bilancio di Previsione 2025-2027 e dei suoi allegati";
- n. 7 del 24/02/2025 ad oggetto: "prima variazione al bilancio di previsione 2025-2027 e ai suoi allegati e modifica del documento unico di programmazione 2025-2027;
- n. 24 del 23/06/2025 ad oggetto: "seconda variazione al bilancio di previsione 2025-2027 e ai suoi allegati e modifica del documento unico di programmazione 2025-2027;
- n. 25 del 28/07/2025 ad oggetto: "bilancio di previsione 2025 - 2027 - variazione di assestamento generale (art. 175 d. lgs. 267/2000) - verifica degli equilibri di bilancio (art. 193 d. lgs. 267/2000);
- n. 36 del 24/09/2025 ad oggetto: "terza variazione al bilancio di previsione 2025-2027 e ai suoi allegati e modifica del documento unico di programmazione 2025-2027;
- n. 38 del 03/11/2025 ad oggetto: "quarta variazione al bilancio di previsione 2025-2027 e ai suoi allegati e modifica del documento unico di programmazione 2025-2027;

VISTE le seguenti deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 113 del 23/12/2024 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;
- n. 14 del 24/02/2025 ad oggetto: "1° variazione del P.E.G. 2025-2027";
- n. 49 del 23/06/2025 ad oggetto: "2° variazione del P.E.G. 2025-2027";
- n. 57 del 28/07/2025 ad oggetto: "3° variazione al piano esecutivo di gestione 2025-2027";
- n. 67 del 24/09/2025 ad oggetto: "4° variazione al piano esecutivo di gestione 2025-2027";
- n. 77 del 03/11/2025 ad oggetto: "5° variazione al piano esecutivo di gestione 2025-2027";

VISTO l'art. 107 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.;

Per competenza propria attribuita con Decreto Sindacale n. 3 del 12/03/2025;

### DETERMINA

- 1) DI AGGIORNARE il costo base di costruzione al metro quadrato, ai fini della determinazione del contributo sul costo di costruzione previsto dalla Legge Regionale n 12/2005 e s.m.i., in seguito alla deliberazione di Giunta Regionale 5/53844 del 31/05/1994 ed in base alla rideterminazione dell'ufficio



## **COMUNE DI BESNATE** **(Provincia di Varese)**

applicando gli indici ISTAT intercorrenti tra giugno 2024 e giugno 2025 e stabiliti con base 100\_anno 2021 (rif. Tabella ISTAT allegata);

- 2) DI DARE ATTO che il costo di costruzione aggiornato ammonta ad Euro 505,91= al metro quadrato e che tale importo verrà applicato a partire dal 01 gennaio 2026.

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio  
Arch. Luigi Battistella

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Besnate. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Marianna Tancredi in data 19/11/2025  
LUIGI BATTISTELLA in data 18/11/2025