



COMUNE DI BOTTANUCO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24040 Piazza San Vittore 1 C.F. 00321940165 Tel. 0350512180

www.comune.bottanuco.bg.it e-mail: protocollo@comune.bottanuco.bg.it PEC: protocollo@pec.comune.bottanuco.bg.it

ORIGINALE

DETERMINAZIONE NR. 734 /R.G. 19-12-2025

Oggetto: Aggiornamento costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 comma 9 del DPR 380/2001 e dell'art. 48 comma 1 e 2 della LR 12/2005 - Anno 2026

CIG

Settore Tecnico

nr. 286

Responsabile del Settore: Paganelli Geom. Moris

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

IN ESECUZIONE del Decreto Sindacale n. 04 del 19.12.2024;

PREMESSO che:

- l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché l'art. 48, comma 1 della L.R. 11.03.2005 n. 12, prevedono che il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi per l'edilizia agevolata definiti dalle stesse Regioni a norma della lettera g) primo comma dell'art. 4 della Legge 05.08.1978 n. 457;
- il suddetto art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché l'art. 48, comma 2, della L.R. 11.03.2005 n. 12, dispongono che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo;
- il citato art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 ha sostituito l'art. 6 della Legge 28.01.1977 n. 10 a sua volta modificato dall'art. 7, comma 2, della Legge 24.12.1993 n. 537;
- Regione Lombardia, con deliberazione G.R. n. 53844 del 31.05.1994, ha determinato in £. 482.300 al mq. (pari ad € 249,09 al mq) il costo di costruzione in applicazione del citato art. 7, comma 2, della Legge 24.12.1993 n. 537;
- successivamente a tale provvedimento, non vi è stata alcuna determinazione regionale;
- Regione, appositamente interpellata, ha risposto *"... essendo la legge n. 537 del 1993, per così dire solo "esortativa" in tale senso ed avendo valutato gli esiti complessivi del primo aggiornamento (che fissava un costo unitario di Lire 482.300 al metro quadro), la Regione Lombardia ha stabilito di lasciare libertà ai Comuni, in virtù dell'autonomia loro concessa dalla Costituzione. Sono pertanto i Comuni a stabilire individualmente i costi di costruzione annualmente aggiornati"* (comunicazione della regione a quesito di questo sito in data 24 novembre 1997).

RICHIAMATA la propria determinazione n. 695 /R.G. 19-12-2024, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2025 in euro 491,57 al metro quadrato, con efficacia dal 1 gennaio 2025;

RITENUTO di dover aggiornare, in applicazione dell'art. 16 c. 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 48 c. 2 della L.R. 11.03.2005 n. 12, il costo di costruzione al mq. per gli edifici residenziali applicando le variazioni dei costi di costruzione accertate dall'ISTAT a partire dalla data dell'unica determinazione regionale (£. 482.300 al mq. pari ad € 249,09 al mq. di cui alla delibera G.R. n. 53844 del 31.05.1994);

CONSIDERATO inoltre 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;

VISTO che si ritiene accettabile per il 2026, di considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di euro 500,60 al metro quadrato, ricavato dal seguente prospetto:

- ✓ Indice giugno 2024 = 114,3
- ✓ Indice giugno 2025 = 116,4
- ✓ Costo costruzione anno 2026 pari a € 500,60 così calcolato: €/mq 491,57 x 116,4 / 114,3;

DATO ATTO che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. nr. 267/2000;

TENUTO CONTO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2024, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027 con i relativi allegati;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 19 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027;
- con provvedimento della Giunta Comunale n. 25 del 3 aprile 2025 è stato approvato, e dichiarato immediatamente eseguibile il Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
- con l'adozione del PEG i Responsabili dei Settori sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000, ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente;

VISTI:

- il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267.
- lo Statuto Comunale.
- il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi.
- il D.Lgs. n. 33/2013 e l'art. 28, co. 3 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di amministrazione trasparente;
- l'art. 151, comma 4 del T.U.E.L.

DETERMINA

- Di approvare le premesse in narrativa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di aggiornare il **costo unitario di costruzione per edifici residenziali** di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e all'art. 48 L.R. 11.03.2005 n. 12 di cui alla deliberazione regionale citata in premessa, determinato preliminarmente dalla Giunta Regionale pari ad euro 249,09 a metro quadrato, incrementandolo in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno, in relazione ai costi di costruzione di un edificio residenziale, in **euro 500,60 al metro quadrato**;
- 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.
- Di dare inoltre atto che il nuovo importo del costo di costruzione non si applica alle pratiche edilizie (richieste di Permessi di Costruire o Segnalazioni Certificate di Inizio Attività) presentate entro il 31.12.2025;
- Di procedere alla pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 23 del vigente regolamento sull'organizzazione degli uffici e dei servizi, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune nella sezione "*Amministrazione trasparente*" ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013.

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Paganelli Geom. Moris

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e norme collegate