



DETERMINAZIONE - Pianificazione Urbanistica, ambiente e sviluppo locale		
n.° 0001194 /PG del 23/12/2025	Allegati n.1	Pagina 1
Responsabile procedimento: Alessandra Fini		Aggiornamento del costo unitario di costruzione per l'anno 2026 ai sensi dell'art. 48, comma 2, della l.r. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.
Autore:	Alessandra Fini - Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia - 02 91004.417 - ediliziaprivata@comune.paderno-dugnano.mi.it	
(Classificazione: tit. __ 6 __ cl. __ 3 __ fascicolo __ 1 __ anno __ 2025 __)		
NOTA: avverso alla presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. o entro 120 gg. al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 gg. se trattasi di appalto di lavori, servizi o forniture.		

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2026 AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 2, DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E S.M.I.

VISTO l'art. 16, comma 9, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, disapplicato in regione Lombardia e sostituito dall'art. 48 comma 1, 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 dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata"*;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale in data 31.05.1994 n. 53844 con la quale la Regione Lombardia ha determinato il costo unitario di costruzione in Lire 482.300 corrispondente ad €.249,09 a metro quadrato, in ossequio a quanto disposto dall'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.;

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"*;

Determinazione n. **0001194** /PG del 23/12/2025

- 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;

DATO ATTO che questa Amministrazione ha provveduto ad adeguare autonomamente il costo di costruzione per l'anno 2025 con decorrenza dal 01/01/2025 con determinazione dirigenziale n.1198 del 13/12/2024, stabilendo i seguenti importi:

- **€/mq. 474,12** valore base per gli interventi edilizi residenziali
- **€/mq. 521,53** valore incrementato del 10% per le pratiche di condono edilizio

RITENUTO dover provvedere ad adeguare anche per l'anno 2026 il costo unitario di costruzione nelle more della determinazione da parte della Giunta Regionale;

CONSIDERATA la tabella "indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale", deve considerarsi l'adeguamento del valore per l'anno 2026, prendendo come riferimento l'indice ISTAT 114,30 relativo al giugno 2024 rapportato all'indice ISTAT 116,40 relativo al giugno 2025 (base 2021 = 100), il costo di costruzione per gli edifici residenziali è determinato in euro **€/mq. 482,83** (€/mq 474,12x116,4/114,3) al metro quadro;

RITENUTO dover provvedere ad adeguare anche per l'anno 2025 il costo unitario di costruzione nelle more della determinazione da parte della Giunta Regionale;

EVIDENZIATO che questo Comune ha disposto:

- con deliberazione consiliare n. 116 del 29/11/2004, gli incrementi da applicare agli importi del contributo di costruzione dovuto per la definizione delle istanze di condono e altresì con atto della G.C. n. 271 del 2/12/2004, di incrementare del 10% il costo base di costruzione per gli immobili soggetti a condono edilizio;

RITENUTO di determinare i nuovi valori relativi al costo di costruzione per l'anno 2026;

VISTI:

- l'art. 107 del TUEL di cui al D.Lgs. n. 267/2000 (Funzioni e responsabilità della Dirigenza);
- lo Statuto Comunale approvato con delibera di C.C. n. 4 del 28/01/2000 e s.m.i;
- l'art. 11 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi (competenze dei Dirigenti);

Determinazione n. **0001194** /PG del 23/12/2025

- il Decreto del Sindaco n.26 del 13/10/2025 con il quale si è provveduto all'individuazione del Direttore di Settore ed attribuito agli stessi il potere di assumere atti di gestione;

DATO ATTO che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi ai sensi degli artt. 6 bis della Legge 241/1990 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Paderno Dugnano;

RITENUTO, infine, che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

esaminato quanto sopra esposto.

DETERMINA

- 1) ai sensi dell'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii, l'aggiornamento del costo di costruzione **per l'anno 2026**, sulla base del quale determinare il contributo dovuto per gli interventi edilizi, come di seguito riportato:
 - valore base per gli interventi edilizi residenziali **€/mq. 482,83**;
 - valore incrementato del 10% per le pratiche di condono edilizio **€/mq. 531,11**;
- 2) di precisare che il valore dei nuovi importi sarà applicato a decorrere dal 1 gennaio 2026;
- 3) di dare informazione alla cittadinanza attraverso il sito web del Comune.

PADERNO DUGNANO, 22/12/2025

Il direttore
Paola Luisa Maria FERRI

(Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)