



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE

Determ. n. 906 del 17/12/2025

Oggetto: AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9, DEL D.P.R. N. 380/2001 ED ARTICOLO 48, COMMA 2, DELLA L.R. N. 12/2005 DEL COSTO DI COSTRUZIONE - ANNUALITÀ 2026..

IL RESPONSABILE DELL' AREA

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 9 in data 27.02.2025 con il quale è stato nominato il Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio e Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 09.01.2025 con la quale è stato approvato il PEG per gli anni 2025/2026/2027, modificato con le deliberazioni della Giunta Comunale n. 43 del 11.04.2025, n. 60 del 08.05.2025 e n. 91 del 08.07.2025;

PREMESSO che l'art. 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001 ha sostituito l'art. 6 della Legge n. 10 del 1977 (i cui primi 4 commi erano stati a loro volta sostituiti dall'art. 7, comma 2, della legge n. 537/1993), demandando alle regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi ammissibili per l'edilizia agevolata;

ATTESO che la Regione Lombardia ha determinato inizialmente il costo di costruzione in Lire 482.300 al metro quadro (pari ad Euro 249,09) con deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31 maggio 1994 – pubblicata sul BURL, 5° Supplemento Straordinario del 24.06.1994;

PRESO ATTO che successivamente non vi è più stato alcun intervento regionale, ne vi sono previsioni a breve termine in tale senso;

PRESO ATTO inoltre che l'art. 16, comma 9, del DPR 380/2001, nonché art. 48, comma 2, della Legge Regionale n. 12/2005, hanno stabilito 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 dell'intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 822 in data 16.12.2024 con la quale è stato aggiornato il costo di costruzione per l'annualità 2025 in €. 496,93 al mq;

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 dell'indice ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno;

ACCERTATO che la variazione ISTAT nel periodo intercorrente tra il mese di giugno 1993 ed il mese di giugno 2025 è pari a + 103,10%, così come risulta dalla piattaforma "Rivaluta" dell'ISTAT per quanto concerne il costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

DATO ATTO che, in conseguenza di quanto sopra, la quota "costo di costruzione" aggiornata risulta pari a € 249,09 + 103,10% = 505,90 €/mq, con decorrenza 01.01.2026;

VISTI:

- l'art. 179 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Accertamento entrata";
- Il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025 e pluriennale 2025-2027;

DATO conseguentemente atto della propria competenza in merito:

DETERMINA

- 1 **DI DARE ATTO** che quanto descritto nelle premesse forma parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2 **DI DARE ATTO** che l'aggiornamento del costo di costruzione per l'annualità 2026 è fissato in **€. 505,90** al metro quadrato;
- 3 **DI APPLICARE** il nuovo valore del costo di costruzione così come sopra determinato a tutti i titoli abilitativi procedibili per interventi edilizi onerosi a decorrere dal **1° gennaio 2026**.

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.

**Sottoscritta dal Responsabile d'Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale**