

COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE

Provincia di Pavia

DETERMINAZIONE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL'AREA “TECNICA”

n. 39 del 20 novembre 2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'ANNO 2026.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

- il *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali* adottato con il D.Lgs. del 18/8/2000, n.267, ed in particolare:
 - l'art.107 a disciplina delle *Funzioni e responsabilità della dirigenza*;
 - l'art.109, in tema di *Conferimento di funzioni dirigenziali*;
 - l'art.183 a disciplina dell'*Impegno di spesa*;
 - l'art.184 relativo alla fase della *Liquidazione della spesa*;
 - l'art.192 a disciplina delle *Determinazioni a contrattare e relative procedure*;
- la legge n.136 del 13/08/2010 così come modificata dal D.L. 187/2010 e s.m.i. inerente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011 n.118 “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*” così come modificato ed integrato con il D.Lgs 10 agosto 2014 n.126;
- l'art. 9 comma IV del D.L. 66/2014 *Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale*, convertito, con modifiche, dalla Legge n.89/2014;
- l'art.1 comma 629 lettera b) della Legge di Stabilità per il 2015 (L.190/2014) che introduce il c.d. “*Split payment*”;
- il Decreto sindacale n. **n. 1 del 9.1.2025** relativo alla “Nomina del Responsabile del Servizio Tecnico comunale del arch. PASSERINI Marcello”

PREMESSO che l'articolo 48 della Legge Regionale n. 12/2005 dispone che:

- a) il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- b) nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale 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;

DATO ATTO che la Regione Lombardia, ai sensi delle norme citate, 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) ha determinato in Lire 482.300 al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;

PRESO ATTO che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, comma 2, della legge regionale n. 12 del 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 della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'ISTAT;

VISTO che la Regione Lombardia ha fatto la prima ed ultima individuazione in lire 482.300 al mq. con la deliberazione della Giunta n. 53844 del 31 maggio 1994;

PRESO ATTO che, 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;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 52 del 28/11/2024, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2025 in euro 493,37 al metro quadrato, con efficacia fino al 31 dicembre 2025;

VISTA l'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico che, a decorrere dal 1° gennaio 2026, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è previsto in € 502,43 al metro quadrato;

VISTI:

- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio comunale di approvazione del bilancio di previsione triennale di competenza e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Giunta comunale di approvazione del piano esecutivo di gestione e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1. di aggiornare il costo di costruzione da euro 493,37 al metro quadrato ad **euro 502,43 al metro quadrato**, a decorrere dal 1° gennaio 2026, per le ragioni precise in premessa;
2. di dare atto che la presente determinazione sarà allegata al bilancio di previsione finanziario 2026/2028;
3. di dare atto che il controllo preventivo di regolarità amministrativa richiesto dall'art. 147 bis del TUEL e attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si intende rilasciato dal sottoscritto contestualmente all'adozione del presente provvedimento;
4. di pubblicare le informazioni richieste dall'art. 23 del decreto legislativo 14/3/2013 n. 33 nelle forme e con le modalità previste dal decreto legislativo 14/3/2013 n. 33;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: Arch. Marcello PASSERINI

ATTESTAZIONE PER VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

(art. 9 comma 1 lettera a) punto 2 DL 78/2009 convertito nella legge 102/09)

Il sottoscritto responsabile rilascia il visto di compatibilità monetaria attestante la compatibilità del pagamento delle suddette spese con le regole di finanza pubblica vigenti.

San Damiano al Colle, 20/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to: Maria Cristina Torreggiani

La presente Determina, ai fini della pubblicità degli Atti e della Trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

San Damiano al Colle, 21/11/2025

IL FUNZIONARIO INCARICATO

F.to: Maria Cristina Torreggiani

COMUNE DI SAN DAMIANO AL COLLE.

Provincia di Pavia

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'ANNO 2026

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Premesso che l'articolo 48 della legge regionale Lombardia n. 12 del 2005, dispone che:

- a) Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;
- b) nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale 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.

Visto che:

- a) la Regione Lombardia ha fatto una prima individuazione in Lire 482.300 al mq. con la deliberazione della Giunta regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (sul BURL, 5° s.o. del 24 giugno 1994);
- b) successivamente non vi è stato più alcun intervento regionale;

Preso atto che **per l'anno 2025** l'aggiornamento del costo di costruzione era stato determinato **in euro 493,37 al metro quadrato**.

Ritenuto di dover aggiornare, in forza di legge, il predetto costo per l'anno 2026.

Ritenuto altresì di prendere come base di riferimento il mese di giugno del 1994, data della pubblicazione dell'ultima delibera regionale.

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 ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno.

Ritenuto quindi, **per l'anno 2026**, di applicare le variazioni ISTAT relative al costo di costruzione degli edifici residenziali, intercorrenti tra il giugno 1994 ed il giugno 2025, secondo il seguente prospetto:

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE							
Giugno 1994	Giugno 1995	Giugno 1996	Giugno 1997	Giugno 1998	Giugno 1999	Giugno 2000	Giugno 2001
59,3	60,8	61,1	62,6	62,1	63,3	65,1	66,5
Giugno 2002	Giugno 2003	Giugno 2004	Giugno 2005	Giugno 2006	Giugno 2007	Giugno 2008	Giugno 2009
69,1	71,2	74,4	77,2	79,4	82,4	87,1	86,2
Giugno 2010	Giugno 2011	Giugno 2012	Giugno 2013	Giugno 2014	Giugno 2015	Giugno 2016	Giugno 2017
87,9	90,4	92,3	92,8	92,4	92,7	93,4	93,8
Giugno 2018	Giugno 2019	Giugno 2020	Giugno 2021	Giugno 2022	Giugno 2023	Giugno 2024	Giugno 2025
94,7	95,5	95,8	100,0	112,9	113,6	114,3	116,4

Base: anno 2021 = 100

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO PER L'ANNO 2026

- Indice ISTAT giugno 2024 : 114,30
- Indice ISTAT giugno 2025 : 116,40
- costo di costruzione 2025 : € 493,37

Nuovo costo di costruzione per il 2026 aggiornato all'indice ISTAT (*riferimento giugno 2024 - giugno 2025*):

$$\text{Euro } 493,37 \times 116,40 / 114,30 = \text{Euro } 502,43$$

Pertanto si propone, in base alla variazione ISTAT, che il costo di costruzione per gli edifici residenziali sia aggiornato in **Euro 502,43** al metro quadro **per l'anno 2026**.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO