



Comune di Arcore
Provincia di Monza Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Edilizia Privata

**DETERMINAZIONE
N. 786 DEL 05/12/2025**

OGGETTO: ADEGUAMENTO ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE -ANNO 2026

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

VISTO che la Regione Lombardia ha determinato, 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), 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;

VISTO inoltre che l'articolo 16, comma 9 del D.P.R. 380 del 2001, nonché l'articolo 48, comma 2 della L.R. 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, con decorrenza dell'importo aggiornato dal primo gennaio successivo;

DATO ATTO che per la Regione Lombardia è stata fatta una prima individuazione in Lire 482.300 al metro quadro con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 53844 del 31 maggio 1994 (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24 giugno 1994). Successivamente non vi è stato più alcun intervento regionale, né vi sono previsioni a breve termine in questo senso.

La 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 del 24 novembre 1997).

CONSIDERATO che i moduli operativi potrebbero essere più d'uno, in base ai più vari elementi:

- da quando fare partire l'aggiornamento (dal giugno 1994, data della pubblicazione della Delibera Regionale, dal 1° gennaio 1995, inizio del primo anno successivo o dal giugno 1995, momento del primo inadempimento regionale, quindi momento di maturazione della funzione surrogatoria del comune);
- dal mese sul quale deve essere calcolato l'aggiornamento (giugno, gennaio, o il mese in cui si rende pubblico l'aggiornamento);
- da quando deve avere effetto l'aggiornamento (dal mese di giugno, dal mese di gennaio o da qualsiasi momento in cui sia reso pubblico l'aggiornamento stesso).

VALUTATO che bisogna tener presente che gli indici ISTAT sono resi noti con qualche mese di ritardo, quindi, nell'impossibilità di aggiornamenti in tempo reale, tra i vari atteggiamenti (tutti opinabili) sembra più ragionevole quello che:

- tiene in considerazione le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno (primo mese di applicazione della prima, e unica, determinazione regionale) in modo che l'importo base di riferimento sia omogeneo;
- rende effettivo l'aggiornamento dal 1 gennaio successivo (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno sono resi noti solo in novembre o dicembre).

VERIFICATO che, come da pubblicazione dell'ISTAT l'intervenuta variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2024 e il giugno 2025, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici (base 2021=100) 114,3 e di 116,4;

VISTO il nuovo indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali relativi al giugno 2025 pari a 116,4 (base 2021=100);

RICHIAMATA la Determinazione del Funzionario Responsabile n. 888 del 10/12/2024 con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2025 in euro 493,42 al metro quadrato;

CONSIDERATO che pertanto, a decorrere dal 1 gennaio 2026, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è stabilito in **Euro 502,48** al metro quadrato, come risulta dal prospetto

sottostante:

base 2021 =100: Indice giugno 2024 = 114,3; Indice giugno 2025 = 116,4;

nuovo costo di costruzione aggiornato ISTAT (riferimento giugno 2024 - giugno 2025) per il 2026:

euro 493,42 x 116,4/114,3= 502,48 euro

VISTO l'art. 16, comma 9 del D.P.R. 380 del 2001;

VISTO l'articolo 48, comma 2 della LR 12 del 2005;

DETERMINA

1. di adeguare il costo unitario di costruzione ai sensi dell'articolo 16, comma 9 del D.P.R. 380 del 2001 e dell'articolo 48, comma 2 della L.R. 12 del 2005, in riferimento alla deliberazione regionale citata, a euro **502,48** al metro quadrato;
2. 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.

Arcore, 05/12/2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO
DENIS ZANABONI / InfoCert S.p.A.

Documento firmato digitalmente