

DETERMINAZIONE N. 907 DEL 18/12/2025

Ed. Privata ed Urbanistica



COMUNE DI ARLUNO
Città Metropolitana di Milano

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16
COMMA 9, D.PR. 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2, DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. A
DECORRERE DALLA DATA DI ASSUNZIONE DEL PRESENTE ATTO ANNO 2026.**

FIRMATO
IL RESPONSABILE
ARCH. COLOMBINI ANTONELLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEL COSTO UNITARIO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 9, D.P.R. 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMI 1 E 2, DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. A DECORRERE DALLA DATA DI ASSUNZIONE DEL PRESENTE ATTO ANNO 2026.

Richiamato il decreto del Sindaco n. 32 del 16/12/2024 con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile dell'Area Edilizia e Urbanistica;

Richiamate:

- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25/09/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2024 con la quale è stata approvata la nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 18/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 23/12/2024 con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2025-2027 (parte contabile);
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 20/01/2025 con la quale è stato approvato il riallineamento delle previsioni di cassa annualità 2025 ai sensi dell'art. 175 comma 5 bis, lettera d) del d.lgs. 267/2000.
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 17/03/2025 con la quale è stata approvata la 1^a variazione in via d'urgenza al bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2025-2027, esercizi 2025-2026-2027 in termini di competenza e di cassa. Art. 175, comma 4, del t.u.e.l.;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 17/03/2025 con la quale sono state apportate variazioni al piano esecutivo di gestione 2025/2027 esercizi 2025-2026-2027 aggiornamento delle risorse assegnate ai responsabili di Area.
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 16/04/2025 con la quale è stata approvata la variazione al bilancio di previsione 2025/2027 – esercizi 2025, 2026, 2027 ai sensi dell'art. 175 del d.lgs. 267/2000;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 16/04/2025 con la quale sono state approvate variazioni al piano esecutivo di gestione 2025/2027 esercizi 2025-2026-2027 aggiornamento delle risorse assegnate ai responsabili di Area.
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/05/2025 con la quale è stata approvata la variazione al bilancio di previsione 2025/2027 – esercizi 2025, 2026, 2027 ai sensi dell'art. 175 del d.lgs. 267/2000;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 21/05/2025 con la quale sono state approvate variazioni al piano esecutivo di gestione 2025/2027 esercizi 2025-2026-2027 aggiornamento delle risorse assegnate ai responsabili di Area;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 07/07/2025 con la quale si è proceduto alla variazione di cassa per il bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 22/07/2025 con la quale si è proceduto alla variazione di assestamento generale ai sensi dell'art. 175 comma 8 del D.Lgs. 267/2000, verifica salvaguardia degli equilibri di Bilancio ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi ai sensi dell'art. 72 del vigente Regolamento di Contabilità;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 24/07/2025 con la quale sono state approvate variazioni al piano esecutivo di gestione 2025/2027 esercizi 2025-2026-2027 aggiornamento delle risorse assegnate ai responsabili di Area;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 1/09/2025 con la quale si è proceduto alla variazione al bilancio di previsione 2025/2027 – esercizi 2025, 2026, 2027 ai sensi dell'art. 175 del d.lgs. 267/2000;

DETERMINAZIONE N. 907 del 18/12/2025

- La deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 1/09/2025 con la quale sono state approvate variazioni al piano esecutivo di gestione 2025/2027 esercizi 2025-2026-2027 aggiornamento delle risorse assegnate ai responsabili di Area;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 25/09/2025 con la quale è stata approvata la variazione al bilancio di previsione 2025/2027 – esercizio 2025, ai sensi dell'art. 175 del d.lgs. 267/2000;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 25/09/2025 con la quale sono state approvate variazioni al piano esecutivo di gestione 2025/2027 esercizio 2025 e aggiornamento delle risorse assegnate ai responsabili di Area;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 27/10/2025 con la quale è stata approvata la variazione al bilancio di previsione 2025/2027 – esercizio 2025, ai sensi dell'art. 175 del d.lgs. 267/2000;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 27/10/2025 con la quale sono state approvate variazioni al piano esecutivo di gestione 2025/2027 esercizio 2025 e aggiornamento delle risorse assegnate ai responsabili di Area;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24/11/2025 con la quale si è proceduto alla variazione al bilancio di previsione 2025/2027 – esercizio 2025 ai sensi dell'art. 175 del d.lgs. 267/2000 e verifica salvaguardia degli equilibri di Bilancio ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.Lgs. 267/2000.
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 24/11/2025 con la quale sono state approvate variazioni al piano esecutivo di gestione 2025/2027 esercizio 2025 aggiornamento delle risorse assegnate ai responsabili di Area;

Premesso che l'articolo 48 della legge regionale 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 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 (visto che, di norma, gli indici ISTAT di giugno erano resi noti solo in novembre o dicembre);

Preso atto che l'indice ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali a giugno 2024, utilizzando la base 2021=100, è pari a 114.30, e che a giugno 2025 con base 2021=100 è pari a € 116.40, la rivalutazione, calcolata sulla base 2021=100, risulta essere pari a € 502.44 così determinata:

$$\text{€/mq } 493.38 * (116.40/114.30) = \text{€/mq } 502,44$$

Verificato, pertanto, che l'intervenuta variazione ISTAT 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 di 114.30 (giugno 2024) e 116.40 (giugno 2025), per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad euro 502.44 al metro quadrato;

Preso atto che pertanto, a decorrere dall'efficacia della presente determinazione, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione è previsto in euro 502.44 al metro quadrato, come risulta dall'allegata relazione dell'Ufficio Tecnico – Area Edilizia e Urbanistica;

Richiamati:

- Gli artt. 107, 109 e 183 – 9° comma – del D.Lgs. n. 267/2000 secondo i quali compete ai responsabili degli uffici e servizi la responsabilità della gestione, unitamente al potere di assumere impegni, e dato atto che il presente provvedimento esula dalla competenza della Giunta in quanto atto avente natura gestionale;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 15/11/2017 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale di contabilità, economato e degli agenti contabili interni in attuazione degli schemi e dei sistemi contabili di cui al D.lgs. 118/2011;

Verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione, non essendo in posizione di conflitto di interesse e non sussistendo situazioni altre di conflitto di interesse per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 e dell'art. 5 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Arluno, approvato con deliberazione G.C. 103/2013;

Dato atto che si è provveduto ad accertare che il programma dei pagamenti corrispondenti al seguente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della Legge n° 102/2009;

Considerato che la presente determinazione si perfezionerà con la successiva apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria che ne determinerà l'esecutività, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, espresso dal Responsabile dell'Area Demografico/Legale in sostituzione del Responsabile dell'Area Finanziaria ex decreto del Sindaco n. 14 del 09.06.2025 avente ad oggetto "sostituzione dei responsabili delle aree funzionali del Comune (ex posizioni organizzative) - ipotesi di assenza o di Temporanea vacanza o di impedimento dei titolari di Elevate Qualificazioni";

DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo;
2. di dare atto che la variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2024 e il giugno 2025 – base 2021=100, è stata rilevata rispettivamente secondo gli indici di 114.30 e 116.40, per cui il costo di costruzione base risulta aggiornato ad euro 502.44 al metro quadrato, come da Relazione Tecnica di cui all'allegato A;
3. di approvare l'allegata Relazione Tecnica – All.A. redatta dall'ufficio tecnico - Area Edilizia e Urbanistica, riportante il calcolo di variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra il giugno 2024 e il giugno 2025 base 2021=100;
4. di aggiornare il costo di costruzione in euro 502.44 al metro quadrato a decorrere dal 01/01/2026.
5. Il Responsabile del Procedimento è individuato in Geom. Amelia Rimi;

DETERMINAZIONE N. 907 del 18/12/2025

6. Di dare atto che si provvederà alla liquidazione delle fatture mediante atto di liquidazione a firma del responsabile di Area, entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture al protocollo generale dell'Ente;
7. Di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio, nell'apposita sezione in "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Arluno.