



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

DETERMINAZIONE N° 1099 del 16/12/2025

Esecutiva a decorrere dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183 c.7 del D.Lgs. n. 267/2000

OGGETTO

AGGIORNAMENTO PER L'ANNO 2026 DEL COSTO BASE DI COSTRUZIONE SUL QUALE CALCOLARE LA PERTINENTE QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9 DEL D.P.R. N° 380/2001 E DELL'ART. 48, COMMA 2) DELLA LEGGE REGIONALE N° 12/2005

AREA: AREA V - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP

Servizio: Edilizia Privata/SUE, Ambiente e Paesaggio

Proposta n°: 1077 del 15/12/2025

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

IL RESPONSABILE DELL' AREA V – URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 5 del 27/03/2025, con il quale, veniva conferita la nomina a titolare della posizione organizzativa dell'Area V - Urbanistica, Edilizia Privata, Suap – l'arch. Patelli Patrizia, fino al 31/12/2025;

DATO ATTO dell'assenza di incompatibilità e conflitto di interessi, in capo allo scrivente Responsabile di Area, in conformità ai principi dell'art 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241, nonché alle disposizioni e alle misure di cui ai vigenti Codice di comportamento e PTPCT;

RICHIAMATE

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 17/12/2024 ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 17/12/2024 ad oggetto "Esame ed approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 13/01/2025 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 (art. 169 D.lgs. n. 267/2000)", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 27/03/2025, ad oggetto "Esame ed approvazione Piano integrato di attività e organizzazione - PIAO - 2025/2027 del Comune di Alzano Lombardo", comprendente, tra gli allegati, il "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza 2025-2027" – PTPCT, esecutiva ai sensi di legge;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;
- il D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i;
- il D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i;
- il vigente Statuto Comunale.
- il vigente Regolamento di Contabilità.
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

RICHIAMATO il vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza –PTPCT

RICHIAMATI ALTRESI'

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modifiche e integrazioni;

PREMESSO che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, che ha sostituito l'articolo 6 della legge 28/01/1977 n. 10 (*i cui primi 4 commi erano stati sostituiti dall'articolo 7, comma 2, della legge n. 537/93*), ha demandato alle Regioni la determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire e dei titoli abilitativi autocertificati, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera g), della Legge 5 agosto 1978, n. 457;

VISTO che Regione Lombardia, ai sensi delle norme citate, con deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31/05/1994, (pubblicata sul B.U.R.L., 5° supplemento straordinario del 24/06/1994), ha determinato in Lire 482.300 (€ 249,09) al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente al costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;

VISTO, inoltre, che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 380/2001, nonché l'articolo 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 della intervenuta variazione del costo di costruzione di un edificio residenziale accertata dall'ISTAT;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 789/2024 con la quale il costo di costruzione è stato aggiornato, per l'anno 2025, a euro € 500,39 al metro quadrato in relazione alla variazione ISTAT dal giugno 2023 al giugno 2024;

RITENUTO di dover adeguare anche per l'anno 2026, in modo autonomo, il costo unitario di costruzione tenuto conto che la Regione Lombardia, sino a oggi, non ha provveduto alla rideterminazione dello stesso;

VERIFICATO che dal giugno 2024 al giugno 2025 l'ISTAT ha registrato una variazione del costo di costruzione dei fabbricati residenziali pari allo 1,84%;

CONSIDERATI che l'importo aggiornato è stato calcolato considerando le variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno come riportato nella seguente tabella.

| costo base anno 2025 | Indice ISTAT anno 2025 | Indice ISTAT anno 2024 | Coefficiente incremento 2024 - 2025 (116,4/114,3) | Costo base anno 2026 |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|
| € 500,39 | 116,40 | 114,30 | 1,0184 | € 509,58 |

RITENUTO pertanto di applicare, a decorrere dalla data del 1° gennaio 2026, il costo di costruzione pari ad **509,58 euro/mq** in ragione della variazione accertata, rispetto al parametro già fissato con propria determinazione n. 789/2024;

DATO ATTO, altresì, che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000, così come modificato dal D.L. n. 174 del 10.10.2012 convertito, con modificazioni, dalla Legge 07/12/2012, n. 213;

D E T E R M I N A

- 1. DI DARE ATTO:** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. DI RIVALUTARE** in **509,58 euro/mq** il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art 16, comma 9 del DPR 06/06/2001, n° 380 e dell'art. 48, comma 2 della Legge Regionale 11/03/2005, n° 12, relativamente ai titoli abilitativi in qualsiasi modo denominati (es. Permessi di Costruire, SCIA, CILA, ecc.) presentati a decorrere dalla data del 01 gennaio 2026.

DETERMINAZIONE - AREA V - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP - NR. 1099 RESPONSABILE: PATELLI
PATRIZIA

IL RESPONSABILE DELL'AREA V
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA SUAP
arch. Patrizia Patelli

(documento firmato digitalmente)