



COMUNE DI GENIVOLTA

Provincia di Cremona

Via Castello, n° 14

26020 GENIVOLTA

Tel. 0374/68522 – Fax 0374/68862

C.F. e P. IVA 003 100 60 199

e-Mail: info@comune.genivolta.cr.it

PEC: comune.genivolta@pec.regione.lombardia.it

Lavori Pubblici, Edilizia Privata e Pubblica, Protezione Civile, Pianificazione urbanistica, Gestione del Patrimonio,
Paesaggistica ed Ambiente, Ecologia e Servizio Integrato Rifiuti.

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

L'articolo 1, comma 4, del d.P.R. 6 giugno 2001, N. 380, nonché l'articolo 48 della Legge Regionale 11 marzo 2005, N. 12, dispongono che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, sia determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell'articolo 4, primo comma, lettera g), della Legge 5 agosto 1978, N. 457.

Le predette norme stabiliscono altresì che nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, 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.

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 (sul BURL, 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 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 in data 24 novembre 1997)

In assenza di aggiornamenti regionali, si ritiene di prendere 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 e che, di norma, è disponibile entro dicembre.

Si ricorda inoltre che, per l'anno 2026, il costo di costruzione deve essere aggiornato entro il 31.12.2025; se non si adotta l'aggiornamento entro la suddetta data, per tutto il 2026 si dovrà applicare il medesimo costo di costruzione vigente nel 2025 (cfr. art. 48, comma 2, della Legge Regionale N. 12/2005).

In conclusione, pare accettabile che, **per il 2026**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di **€uro 502,76 al metro quadro** ricavato dal seguente prospetto:

Costo costruzione 2021 = € 413,64

Costo costruzione 2022 = € 431,73

Costo costruzione 2023 = € 487,61

Costo costruzione 2024 = € 493,69

Costo costruzione 2025 = € 493,69

Indice giugno 2024 = 114,3; indice giugno 2025 = 116,4

Costo costruzione 2026 = € 493,69 × 116,4 / 114,3 = € 502,76

Per quanto attiene le modalità necessarie a rendere pubblico il nuovo importo, si ritiene sufficiente una determinazione del responsabile dell'ufficio tecnico, che renda noto al pubblico l'avvenuto aggiornamento.

IL TECNICO
F.to Bosio Geom. Luca