



# Comune di Gaggiano

Città Metropolitana di Milano

C.A.P. 20083

Tel. 02.908.99.21

C.F. 82001390150

## DETERMINAZIONE COMUNALE

### Determinazione n. 662 del 24/12/2025

SETTORE TERRITORIO URBANISTICA EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI

SETTORE TERRITORIO URBANISTICA EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI

Determinazione n. 178

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI - ANNO 2026 - AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 9 D.P.R. N. 280/2001 E ART. 48 COMMI 1 E 2, L.R. 11 MARZO 2005 N. 12**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

#### Premesso:

- che ai sensi della normativa statale e regionale vigente, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione di un contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione in relazione alle destinazioni funzionali da insediare;
- che l'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n. 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 (pari ad € 249,09) 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. 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;

Preso atto che, in assenza di aggiornamenti regionali, l'aggiornamento del suddetto valore deriva dalle variazioni ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno;

## Richiamate le Determinazioni Comunali

- n. 216 del 2 aprile 2008, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2008 in euro 357,36 al metro quadrato;
- n. 234 del 22 aprile 2009, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2009 in euro 373,95 al metro quadrato;
- n. 600 del 28 dicembre 2022, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2023 in euro 487,55 al metro quadrato
- n. 563 del 19 dicembre 2023, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2024 in euro 490,36 al metro quadrato;
- n. 597 del 20 dicembre 2024, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2025 in euro 493,38 al metro quadrato;

Verificato che l'intervenuta variazione ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati residenziali nei periodi intercorrenti tra giugno 1994 e giugno 2025 determina un nuovo valore aggiornato in € 503,74 al mq così come esplicitato nella tabella sotto riportata:

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO		
ANNO 1994/1995	delibera Giunta Regionale	Lire 482.300
ANNO 1996	Lire 482.300 x 123,8 / 120,9	Lire 493.868
ANNO 1997	Lire 493.868,8 x 101,00 / 123,80 x 1,232	Lire 496.390
ANNO 1998	Lire 496.390 x 103,60 / 101,00	Lire 509.168
ANNO 1999	Lire 509.168 x 102,70 / 103,60 x 1,0285	Lire 519.130
ANNO 2000	Lire 519.130 x 104,60 / 102,70	Lire 528.735
ANNO 2001	Lire 528.735 x 107,70 / 104,60	Lire 544.405
ANNO 2002	Euro 281,16 x 110,10 / 107,70	Euro 287,43
ANNO 2003	Euro 287,43 x 114,80 / 110,1	Euro 299,70
ANNO 2004	Euro 299,70 x 109,40 / 114,80 x 1,077	Euro 307,59
ANNO 2005	Euro 307,59 x 114,20 / 109,40	Euro 321,09
ANNO 2006	Euro 321,09 x 118,50 / 114,20	Euro 333,18
ANNO 2007	Euro 333,18 x 122,20 / 118,50	Euro 343,58
ANNO 2008	Euro 343,58 x 127,10 / 122,20	Euro 357,36
ANNO 2009	Euro 357,36 x 133,00 / 127,10	Euro 373,94
ANNO 2010	373,94 x 111,60 / 133,00 x 1,186	Euro 372,13
ANNO 2011	Euro 372,13 x 113,60 / 111,60	Euro 378,79
ANNO 2012	Euro 378,79 x 117,80 / 113,60	Euro 392,79
ANNO 2013	Euro 392,79 x 120,40 / 117,80	Euro 401,45
ANNO 2014	Euro 401,45 x 106,10 / 120,40 x 1,133	Euro 400,82
ANNO 2015	Euro 400,82 x 105,70 / 106,10	Euro 399,30
ANNO 2016	Euro 399,30 x 106,00 / 105,70	Euro 400,43
ANNO 2017	Euro 400,43 x 106,70 / 106,00	Euro 403,07
ANNO 2018	Euro 403,07 x 107,20 / 106,70	Euro 404,96
ANNO 2019	Euro 404,96 x 101,70 / 107,20 x 1,064	Euro 408,77
ANNO 2020	Euro 408,77 x 102,60 / 101,70	Euro 412,38
ANNO 2021	Euro 412,38 x 102,90 / 102,60	Euro 413,59
ANNO 2022	Euro 413,59 x 107,40 / 102,90	Euro 431,68
ANNO 2023	Euro 431,68 x 121,30 / 107,40	Euro 487,55
ANNO 2024	Euro 487,55 x 122,00 / 121,30	Euro 490,36
ANNO 2025	Euro 490,36 x 114,30 / 113,60	Euro 493,38
ANNO 2026	Euro 493,38 x 116,70 / 114,30	Euro 503,74

Ritenuto di dover provvedere all'aggiornamento e, conseguentemente, a decorrere dal 1 gennaio 2026 il valore base per il calcolo del costo di costruzione con la quale calcolare la relativa quota di contributo è da stabilirsi in **€ 503,74** al mq;

Visti:

- > l'art. 16 del DPR n. 380/2001 e smi;
- > l'art. 48 della LR n. 12/2005 e smi;

Tutto ciò premesso;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267, con specifico riferimento all'art. 109 comma 2;

#### **DETERMINA**

- di dare atto che le premesse e le argomentazioni sopra riportate formano parte integrante del presente provvedimento;
- di dare atto che per il 2026 il valore base aggiornato del costo di costruzione ammonta a **€ 503,74** al mq;
- di dare atto che il nuovo valore base del costo di costruzione diverrà operativo sulle pratiche edilizie aventi regime oneroso presentate dal **01/01/2026**;

IL RESPONSABILE DEL  
SETTORE TERRITORIO URBANISTICA  
EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI  
Monica Di Manno  
Atto Sottoscritto Digitalmente  
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)