



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

* * * * *

Cod. Fisc.: 80015590179
Part. IVA: 00841790173

DETERMINAZIONE N. 13 IN DATA 23/01/2026

**OGGETTO: Aggiornamento del costo unitario di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2026.
(Art. 16, comma 9, DPR 380/2001 e art. 48, commi 1-2, L.R. 12/2005).**

Responsabile dell'Area: Zatti Marco Antonio

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 23.12.2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23.12.2025 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 23.12.2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 18.03.2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;
- i decreti sindacali n. 7 del 22.12.2021 e n. 4 del 24.04.2025 di nomina dei Responsabili dell'Area Tecnica e dell'Area Amministrativa-Finanziaria;

PREMESSO che l'art. 16, comma 9, del DPR 380/2001, che ha sostituito l'art. 6, comma 3, della L. 10/1977 (i cui 4 commi erano stati sostituiti dall'art. 7, comma 2, della L. 537/1993), ha richiesto 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;

DATO ATTO che:

- la Regione Lombardia ha determinato, ai sensi delle norme citate, con DGR n. 5/53844 del 31/05/1994, (pubblicata sul B.U.R.L., 5° S.S. del 24/06/1994), in Lire 482.300 al metro quadrato il costo di costruzione riferito al contributo afferente al costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;
- lo stesso art. 16, comma 9, del DPR 380/2001, nonché l'art. 48, commi 1 e 2, della L.R. 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 accertata dall'ISTAT;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 195 del 16.12.2024, con la quale il costo di costruzione era stato aggiornato per l'anno 2025 in euro 496,77 al metro quadrato, con efficacia dal 1° gennaio 2025;

CONSIDERATO che:

- l'ISTAT ha provveduto ad aggiornare ad oggi gli indici mensili del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, a

- partire dal 2005 ad oggi, con coefficienti di raccordo tra i diversi anni presi in considerazione;
- si ritiene accettabile che, per il **2026**, sia da considerare un costo di costruzione per gli edifici residenziali di euro **505,90** al metro quadrato, ricavato dal seguente prospetto:
- Indice giugno 2024 = 114,30
 Indice giugno 2025 = 116,40
 Costo costruzione anno 2025= €/mq 496,77
Costo costruzione anno 2026 = 496,77 x 116,40 / 114,30 = €/mq. 505,90

RITENUTO, pertanto, fissare a decorrere dal 1° gennaio 2026, il costo di costruzione base sul quale calcolare la pertinente quota di contributo di concessione in euro 505,90 al metro quadrato;

INDIVIDUATO nel sottoscritto, responsabile dell'Area Tecnica, il Responsabile Unico del Procedimento per il Comune di Zone, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023;

VISTI:

- l'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di funzioni e responsabilità della dirigenza;
- l'art. 183 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;

tutto ciò premesso;

D E T E R M I N A

1. di approvare i richiami e le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. ai sensi dell'art. 16, comma 9, del DPR 380/2001 e dell'art. 48, commi 1 e 2, della L.R. 12/2005, l'aggiornamento del costo di costruzione, di cui alla deliberazione regionale citata in premessa, in euro **505,90** al metro quadrato, a decorrere dal **1° gennaio 2026**;
3. di dare atto che la presente determinazione non prevede impegni di spesa a carico del bilancio comunale, e che pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
4. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
5. di dare atto che ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, nonché, nei tempi e modi di cui al d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune di Zone;
6. di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
 f.to Zatti Marco Antonio